

オーナーチェンジ物件  
一棟収益アパート

物件名 **Tesoro (テソロ) 8世帯**

価格 **11,200 (税込) 万円**

月額 (共益費込み) **493,000円**  
 年収 **5,916,000円**  
 現況利回り **満室稼働中 5.28%**

★令和5年9月 大規模修繕工事済み★



○TVモニター付きオートロック ○エアコン ○ガスキッチン ○照明器具  
 ○カーテンレール ○ピクチャーレール ○ウォシュレットトイレ (衛生的で女性に人気があります) ○アジバス (あさ風呂) ○浴室乾燥機付き ○室内洗濯機置場 ○網入りペアガラス ○地上波デジタル放送 ○2階ロフトへの移動式安心階段

★物件の周辺施設★

- ファミリーマート (駐車場付) …… 30秒
- セブンイレブン …… 2分
- 駅周辺には、いさみ屋 (スーパー)、オリジン弁当、ジョナサン、ぱぱす (ドラッグストア)、ATM、みずほ銀行、三菱UFJ銀行等があります。
- 健康ランド末広湯 …… 6分
- コインランドリー …… 2分
- 立教大学 …… 9分

2025年世界乗降者数  
ランキング3位

ビックターミナル  
**池袋駅**

東京メトロ **有楽町線**・**副都心線**

★複数沿線利用可★「要町」駅へ徒歩 **5分**

★池袋駅利用可能エリア★

■ 物件概要 ■

■所在地: 東京都豊島区千早1丁目29番19、及び同番7の一部  
 (住居表示: 豊島区千早1-12-14)

■土地面積: 71.46㎡本地 (21.61坪)、私道持分19.19㎡

■土地権利: 所有権

■地目: 宅地

■用途地域: 第一種中高層住居専用地域

■高度地区: 第2種高度地区、準防火地域

■建ぺい率: 70% (60%+角地緩和にて10%加算)

■容積率: 200%

■建物: 木造合金メッキ鋼板葺2階建共同住宅

平成23年9月築

満室稼働中

■建築確認: 第ERI11013411号

■検査済証: 第ERI11013411号

■道路: 北側 約4m 私道に8.31m 接道

西側 約4m 私道に5.92m 接道

隅切り 約2m

★開放感のある北西角地★準耐火構造★

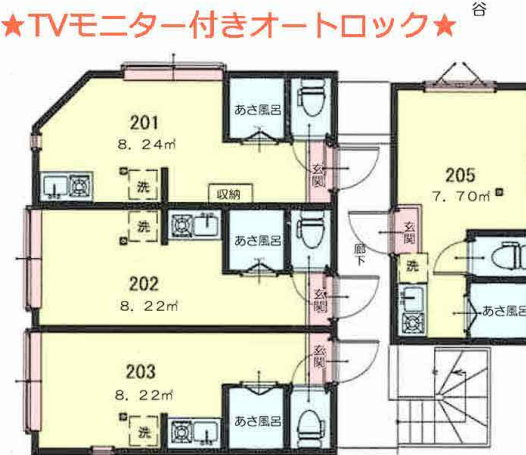
現況賃料 (※共益費を含む)

1階							
101	56,000円	102	56,000円	103	57,000円	105	60,000円
2階 (ロフト付き)							
201	65,000円	202	67,000円	203	64,000円	205	68,000円



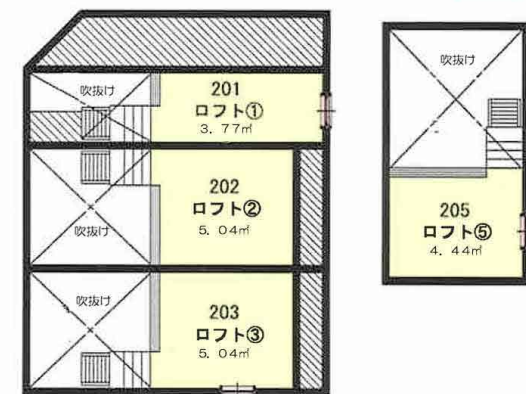
1階平面図

★地盤調査済み★



2階平面図

★基礎パッキン工法★



2階ロフト平面図

★全8室中、角部屋が6室★



★魅力的な沿線★

※要町駅よりターミナル池袋駅まで **1駅2分**

※図面と現況が違つ場合、現況を優先いたします。