

オーナーチェンジ
一棟売アパート

物件名 Tefiti(テフィティ) 14世帯

価格 25,980万円 (税込)

月額 (共益費込み) 988,000円
年収 11,856,000円
想定利回り 4.56%

最寄り駅 高田馬場駅より 徒歩4分 人気エリア 高田馬場

JR山手線、西武新宿線「高田馬場」駅へ徒歩 7分
東京メトロ副都心線「西早稲田」駅へ徒歩 4分
東京メトロ東西線「高田馬場」駅へ徒歩 4分

2025年 世界乗降者数 ランキング1位 ビック 新宿駅に2駅4分
2025年 世界乗降者数 ランキング3位 ターミナル 池袋駅に2駅4分

〔物件概要〕
●所在地/東京都新宿区高田馬場一丁目134番11、及び同番12 (住居表示 1-5-8)
●土地面積/149.00㎡ 45.07坪 (有効宅地部分) 13.77㎡ 4.16坪 (私道持分)

満室稼働中

●土地権利/所有権
●地目/宅地
●都市計画/市街化区域
●用途地域/第1種中高層住居専用地域
●高度地区/20m第2種高度地区
●防火指定/準防火地域
●建ぺい率/70% (準耐火構造による10%加算)
●容積率/160%
●接道/南側約3m私道に8.74m接道
●建物/木造ガルバリウム鋼板葺 2階建 共同住宅 延べ面積155.68㎡ (47.09坪)

建築確認番号 令和2年2月17日 第19UDI1S建05589号
検査済証 令和2年8月6日 第19UDI1S建05589号
令和2年9月下旬完成済



設備一覧
●TVモニター付きインターホンオートロック ●玄関キーダブルロック ●エアコン ●ホーローガスキッチン (レンジフード) ●照明器具 ●カーテンレール ●長押レール ●ウォシュレットトイレ (衛生的で女性に人気があります) ●室内洗濯機置場 ●網入りペアガラス ●地上波デジタル放送・BS・インターネット無料 (100M) ●2階ロフト付き ※208号室を除く ●1階床下収納付き

高田馬場に多くの若者が集まる理由

- 大学【早稲田大学 (西早稲田9分、喜久井町、戸山キャンパス) 富士大学、近郊に学習院女子大学
- 専門学校、約10校以上
- ドンキホーテ (高田馬場駅前店7分、新宿明治通り店11分)
- 居酒屋、ラーメン店の激戦区
- ターミナル駅への利便性の良さ
- 早稲田通りの商店街では、レストラン・ドラッグストア・スーパーもありメガバンク・信用金庫等の金融機関が密集しております。
- 複数沿線利用可

- 地盤調査済・基礎パッキン工法・シロアリ保証10年
- 住宅瑕疵担保責任保険加入済・住宅性能評価書付
- 劣化対策等級3級・準耐火構造
- 建築確認済証・検査済証 (完了検査実施) 付き

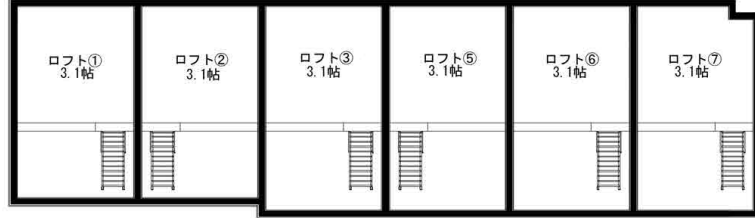
劣化対策等級3級とは…… (※アパートローンも優遇)

通常想定される自然条件及び、維持管理条件の下で住宅が限界状態に至るまで期間が、75年~90年程度まで長持ちするように、対策が講じられております。

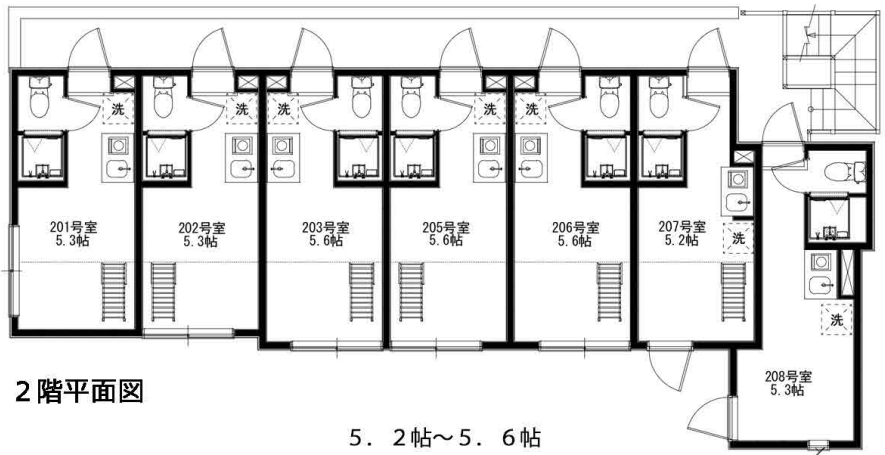
細田工務店施工 長谷グループ

想定賃料 (※各部屋別途共益費 5,000円込み)

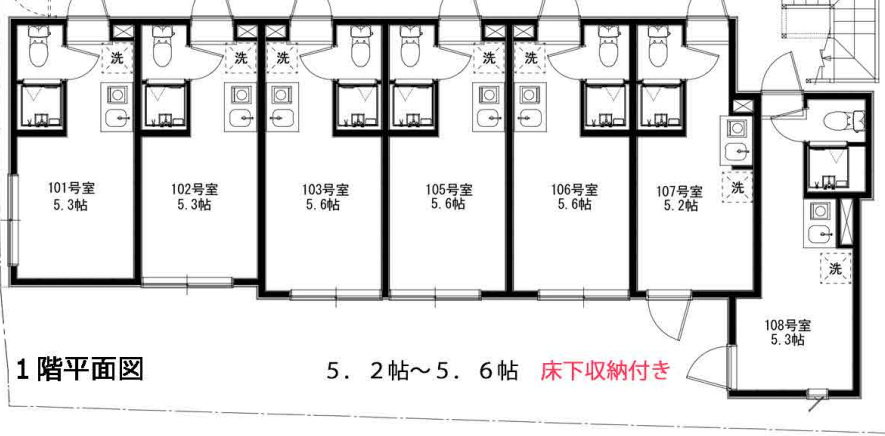
1階 床下収納付き							
101	67,000円	102	69,000円	103	68,000円	105	69,000円
106	68,000円	107	67,000円	108	67,000円		
2階 収納付きロフト階段 (※208号室を除く)							
201	74,000円	202	73,000円	203	74,000円	205	74,000円
206	75,000円	207	73,000円	208	70,000円		



2階ロフト平面図 3.1帖 1歩入った閑静な住宅街



2階平面図 5.2帖~5.6帖



1階平面図 5.2帖~5.6帖 床下収納付き