

三栄マンション

JR 総武中央線「本八幡」駅徒歩14分



【オーナーチェンジ物件】

◎賃料:55,000円/月額

◎利回り:8.46%

※利回りは諸経費等を考慮していません。

価格 780万円

【物件概要】

所在/市川市東菅野3-1-4(住居表示)

土地/①宅地(所有権)131.04m²(持分1/8)

②宅地(使用貸借)109.11m²(持分無)

用途地域/近隣商業地域

建ぺい率/80% 容積率/200%

道路/北西側約8m公道※都市計画道路有

建物/鉄筋コンクリート造5階建の1階部分

専有面積/33.13m²(登記面積(内法))

築年月/昭和49年3月新築・昭和62年2月増築

総戸数/9戸(推定) 設備/公営水道・都市ガス・本下水管

管理/自主管理(管理費:無、修繕積立金:無)

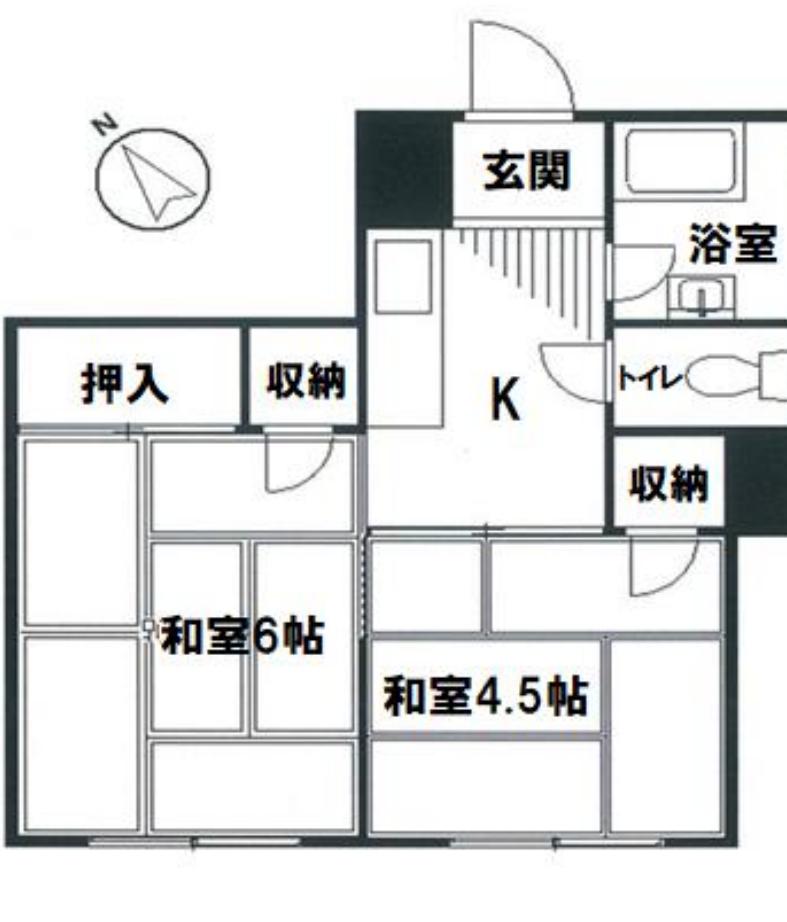
備考/(1)土地について…本物件建物は上記、土地
①②上に建っておりますが、②の土地についての持
分及び借地契約等はありません。

(2)建物について…本物件建物は現行の指定容積
率を超えた建築物となります。但し、建築当時の建築
確認済証及び検査済証は交付済です。

(3)管理について…管理形態につきましては、現行
自主管理となっており、管理費、修繕積立金の徴収
はなく、管理規約の制定もありません。

(4)本物件北西側公道には都市計画道路(3・4・15
本八幡駅前線幅員18m)が計画決定されています。

(5)固定資産税・都市計画税 41,251円/年額(2025年度)
※現況/賃貸中(賃貸借契約引継要)引渡/相談



千葉県知事免許(6)第13836号 (社)全国宅地建物取引業保証協会会員

(社)千葉県宅地建物取引業協会会員

■取引態様:専任媒介

〒272-0837 千葉県市川市堀之内5-23-17

な か よ し



有限会社仲良不動産 TEL047(710)6667 FAX047(710)6668

※図面と現況が異なる場合は現況優先とします。