

即將竣工

# EL FARO

MEGURO II

エルファール目黒II

銷售價格 (含稅)

1,281,300,000日圓

表面收益率  
3.60%



## 物件概要

居住標識	東京都目黒区下目黒2-20-6		
編號	東京都目黒区下目黒2丁目395番3、395番17		
面積	公簿 308.04㎡ (約93.18坪) 實測 308.03㎡ (約93.17坪)		
交通	三田線・南北線・目黒線「目黒」站 徒歩7分鐘/JR山手線「目黒」站 徒歩8分鐘		
土地	住宅用地		
權利關係	所有權		
接道	東側 私人路 寬度 約4.0m 與用地相接的部分長 約10.95m		
類型	集體住宅 (共同住宅)		
結構・規模	鋼筋混凝土結構 地上4層樓		
總戶數	18戶		
房間佈局	1K(20.80㎡~21.21㎡) 6戶 / 1DK(30.25㎡) 2戶 / 2LDK(44.09㎡~51.05㎡) 10戶		
竣工	2024年3月預定		
建築面積	299.71㎡ (約90.66坪)		
延床面積	669.74㎡ (約202.59坪)		
專有面積	656.58㎡ (約198.61坪)		
已確認証	第22ABNT-01-0460号 (2023年5月9日取得)		
檢驗證明	計畫獲取		
使用地區	準工業地域		
建蔽率	70%	容積率	240%
地域・地區	准防火地區、第三種高度地區		
其他	※以與本公司指定的管理公司簽訂租賃合同為條件。 ※與實際情況不同時，優先考慮現狀。 ※萬一已經賣掉的話請諒解。 ※交易形態：賣方		
交房	2024年4月預定		

No.	TYPE	面積 (㎡)	租金(日圓)	坪單價(日圓)
101	1DK	30.25	164,000	17,922
102	1K	20.80	117,000	18,595
103	2LDK	44.09	274,000	20,555
104	1K	21.21	120,000	18,721
105	2LDK	47.91	274,000	18,906
201	1DK	30.25	168,000	18,359
202	1K	20.08	120,000	19,072
203	2LDK	44.09	278,000	20,855
204	1K	21.21	123,000	19,189
205	2LDK	47.91	278,000	19,182
301	2LDK	51.05	294,000	19,038
302	2LDK	44.09	278,000	20,855
303	1K	21.21	123,000	19,189
304	2LDK	47.68	278,000	19,275
401	2LDK	51.05	289,000	18,714
402	2LDK	44.09	273,000	20,480
403	1K	21.21	120,000	18,721
404	2LDK	47.68	273,000	18,928
每月募集的租金：¥ 3,844,000/月			平均坪單價：19,361	
每年募集的租金：¥46,128,000/年			合計專有面積：656.58㎡	

概算支出 (含稅年額)	日圓
PM費	2,029,632
BM費	666,600
水道光熱費	66,000
網絡・監控費	266,640
火災保險	97,850
町內會會員費	3,600
固都稅	1,936,852
年額支出合計	5,067,174

