

《価格》  
36,000万円（税込）

JR総武線「小岩」駅 徒歩5分  
京成本線「京成小岩」駅 徒歩13分

《一棟売マンション》  
Pernula西小岩

《一棟収益物件》

1LDKタイプ：1戸／1Rタイプ：8戸



### Life information

ライフ西小岩店／徒歩1分

マツモトキヨシ 小岩北口通り店／徒歩4分

三菱UFJ銀行小岩支店／徒歩5分

みずほ銀行ATM（小岩駅北口出張所）／徒歩5分

イトーヨーカドー 小岩店／徒歩6分

サミットストア 西小岩店／徒歩8分

現況年間収入 12,284,400 円

表面利回り 3.412 %

ル・グラシエルビルディング株式会社

〒105-0004

東京都港区新橋五丁目22番6号 ル・グラシエル BLDG.2-3階

TEL：03-3434-3333 ◆手数料分かれ◆

FAX：03-3434-3334

E-MAIL：info@gratte-ciel.co.jp

ビルディングリーシング事業部

取引形態

専任

2025.12.9



土地	所在	東京都江戸川区西小岩三丁目2017番1
	交通	JR総武線「小岩」駅 徒歩5分 京成本線「京成小岩」駅 徒歩13分
	権利	所有権
	面積	（公簿）336.00㎡（101.64坪）
	地目	宅地
	道路	公道 北東側 9.15m 敷地と接している部分の長さ 4.01m
建物	住居表示	東京都江戸川区西小岩三丁目34番12号
	家屋番号	東京都江戸川区西小岩三丁目2017番1
	用途	共同住宅
	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根3階建
	床面積	1階／134.67㎡（40.737坪） 2階／141.87㎡（42.915坪） 3階／141.87㎡（42.915坪） 合計 418.41㎡（126.569坪）
	建築年月日	2009年2月28日
制限	総戸数	9戸（事務所×3戸、住居×6戸）
	都市計画	市街化区域
	防火地域	準防火地域
	用途地域	①近隣商業地域（東側公道境界から20mまで） ②第一種住居地域（東側公道境界から20m超）
	建蔽率	①80% ②60% 容積率 ①300% ②300%
	地域・地区等	第三種高度地区
備考	日影規制	5h-3h／4m
	その他	隣地斜線制限：有／道路斜線制限：有 敷地面積の最低限度（70㎡以上）
備考		隣地江戸川景観計画に抵触します。