

《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

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) 336.00m ² (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／134.67m ² (40.737坪) 2階／141.87m ² (42.915坪) 3階／141.87m ² (42.915坪) 合計 418.41m ² (126.569坪)
建築年月日	2009年2月28日
総戸数	9戸 (事務所×3戸、住居×6戸)
制限	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
	日影規制 5h-3h/4m
備考	隣地斜線制限：有／道路斜線制限：有 敷地面積の最低限度 (70m ² 以上)
	隣地江戸川景観計画に抵触します。

TEL : 03-3434-3333
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

◆手数料分かれ◆
取引形態
専任
2025.12.9

