

《価格》 ~~36,000万円~~ (税込)
 ↓ PRICE DOWN
32,000万円 (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
現況表面利回り	3.838 %

※借主更新時、賃料値上げ交渉中につき表面利回り4.00%以上となる予定です。

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
	総戸数	9戸 (うち、店舗利用1戸、事務所利用2戸、他住居利用)
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
	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	江戸川景観計画に抵触します。	

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

2026.3.19

