

東急田園都市線「二子玉川」駅 徒歩 16 分

東急田園都市線「用賀」駅 徒歩 22 分

売マンション

# ガーデンハウス



## Life information

- 瀬田四丁目旧小坂緑地……………徒歩 1分(約 40m)
- 玉川病院……………徒歩 6分(約 450m)
- ファミリーマート世田谷瀬田四丁目店……………徒歩 7分(約 550m)
- 二子玉川小学校……………徒歩 9分(約 660m)
- 瀬田中学校……………徒歩 15分(約 1200m)

1102号室

間取り

1LDK

専有面積

61.72㎡

販売価格

4,480 (税込) 万円

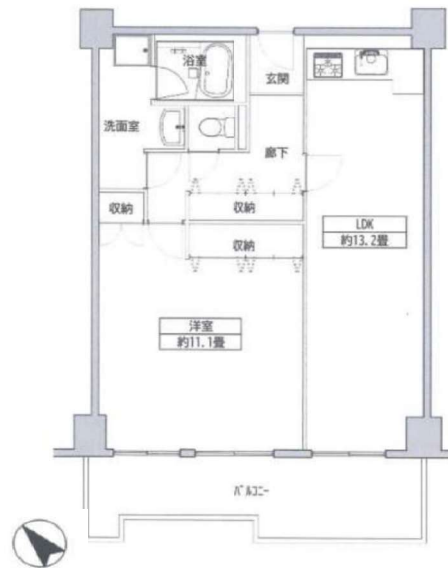
- 11階最上階で眺望良好
- 緑あふれる閑静な住宅街に立地
- 敷地内に公園あり

## オーナーチェンジ物件

月額賃料 / 160,000円 (2024年10月現在)

年間収入 / 1,920,000円

表面利回り / 約4.28%



## 物件概要

● 引渡/相談

- 所在地/東京都世田谷区瀬田4-7-11
- 用途地域/第一種中高層住居専用地域
- 土地権利/敷地権 (持分476/100,000)
- 構造・規模/RC造地上11階建/11階部分
- 築年月/1970年7月
- 間取/1LDK
- 専有面積/61.72㎡
- 管理費/8,600円/月
- 修繕積立金/12,100円/月
- 総戸数/119戸
- 施工会社/鹿島建設株式会社
- 管理会社/三菱地所コミュニティ株式会社
- 管理形態・方式/全部委託管理
- ペット飼育/可
- 駐車場/平置き駐車場1台専用使用権 9,000円/月  
別途組合運営協力金 1,800円
- 駐輪場/空き要確認 300~500円/月
- 現況/賃貸中 (月額160,000円/普通賃貸借)

※施設空き状況要確認

※現況と図面が相違する場合は、現況を優先させていただきます。※万一売却済みの場合はご了承ください。税込価格とは建物について消費税を含んだ額です。※眺望・日照に関しては永続的に保証されるものではありません。

# 株式会社ベストランド

国土交通大臣(3)第8159号  
 〒101-0021 東京都千代田区外神田三丁目12番8号 住友不動産秋葉原ビル10階  
 営業時間: 9:00 ~ 18:00  
 TEL: 03-6285-2500

担当 ▶ 新井田 光

TEL ▶ 090-5587-2783

Mail ▶ hikaru.niida@best-land.co.jp

## 広告掲載について

広告掲載は自社 HP のみ可 (広告承諾書不要)

土地・収益・リゾート  
 買取物件求む  
 エリア問わず

取引態様 客付会社様へ  
 売主代理 所有権移転手続きは  
 手数料 弊社指定の司法書士  
 3% (税込) に委任いたします

