

ご紹介いただいたお客様が弊社仲介にて本物件ご購入の場合、紹介者様に謝礼金50万円をお支払いいたします。

相続対策×実質利回り約7.2%

販売価格 24,000万円



外観



屋根付き駐輪場



館銘板



クローゼットには机もあります



使いやすいキッチン



廊下

- \* 築浅一棟売りマンション
- \* 満室稼働中
- \* デザイナー監修
- \* 京成船橋駅より徒歩約9分
- \* JR船橋駅より徒歩約10分
- \* 東京まで約40分

■ 確認済証番号 第FBC建確済15-833号  
■ 検査済証番号 第FBC建完済15-0833号



- 所在地 千葉県船橋市海神 1丁目28-4  
地番：船橋市海神 1丁目382-2
- 物件名称 BURG船橋 (ブルクフナバシ)
- 交通 京成線 京成船橋 徒歩約9分・JR総武線 船橋 徒歩約10分  
東葉高速線 東海神 徒歩約15分
- 地目 宅地 ■ 土地権利 所有権
- 土地面積 公簿414.04㎡ (約125.24坪)
- 延床面積 471.99㎡ (約142.77坪)
- 建物構造 軽量鉄骨造 3階建
- 総戸数 1K：全18世帯
- 現況 満室賃貸中
- 築年月 2016年3月
- 駐輪場 あり 月額200円 (税別)
- 駐車場 なし ■ バイク置き場 4台：月額2,000円 (税別)
- 設備等 電力・公営水道・本下水・都市ガス
- 都市計画 市街化区域 ■ 用途地域 第一種住居地域/準住居地域
- 防火指定 準防火地域
- 地区指定 高度地区 (第二種高度地区)
- 斜線制限 有 ■ 日影規制 有
- 建ぺい率 60%
- 容積率 200%
- 接道状況 南東側幅員約5.07mの公道に約4.93m接道
- 道路種別 42条2項と1項1号
- 引き渡し 相談 ■ 態様 専属専任媒介 ■ 現況有姿売買
- 貸室内設備瑕疵担保免責
- 築浅につき建物状況調査の予定なし
- 広告有効期限：2025年3月末日

- ご要望の場合、市中銀行を紹介いたします。
- 買主様資産状況により、相当額の相続税節税が可能です。(4千万の節税事例あり:税理士にご確認ください)
- 年間売上約 1,700万円  
(家賃以外に管理費、バイク、駐輪、補修時差額利益、鍵交換差額利益、清掃差額利益、募集費用還元金を含む)
- ※各金額は2024年実績です
- 司法書士、売主指定 (標準的な適正額です)
- 当社管理コンサル業務継続条件 (物件引渡し後一年間) / 現地管理会社費用、当社費用、募集費用、入退去費用 (補修、鍵交換)、セコム、共用部清掃等の支払いを含めて送金額は売り上げの約77% (23年、24年実績)



神奈川県知事(5)第24181号

有限会社 **アース・デザイン**

加盟団体：公益社団法人首都圏不動産公正取引協議会・公益社団法人 神奈川県宅地建物取引業協会

〒248-0015 神奈川県鎌倉市笹目町9-21

TEL / 0467-25-2445

FAX / 0467-25-2111



HP



mail