

区分実需
マンション

リフォーム済

N2239



フラット35適用物件

間取り	専有面積	バルコニー面積	専用アプローチ面積
2LDK	72.27 m ²	17.48 m ²	2.76 m ²



オーナーチェンジ物件としてもご検討いただけます。

■賃貸モデルプラン

月額想定賃料： 270,000 円 想定利回り **4.33%**
年間想定収入： 3,240,000 円 現況：空室※2025年11月10日現在

※ 利回りは1年間の賃料収入を購入価格で除して求めたものです。
※ 表示の賃料収入は将来にわたり、確実に得られる保証はございません。
※ 利回りは、公租公課、共益費等、当該物件を維持する為に必要な費用を控除する前の収入で計算しています。

■提携先住宅ローンお支払い例

頭金 80 万円
お借入れ 7,200 万円 月々均等 **189,940 円**

三菱 UFJ 銀行利用は、変動金利 0.595% 35 年返済の場合
(但し審査の結果、左記条件が適用出来ない場合があります)



【物件概要】 ■所在地:世田谷区南島山2-31-31 ■用途地域:第二種中高層住居専用地域/第一種中高層住居専用地域 ■構造/階数:鉄骨鉄筋コンクリート・鉄筋コンクリート造陸屋根 10 階建/4 階部分 ■築年月:1987 年(昭和 62 年)9 月 ■土地権利:所有権 ■総戸数:160 戸 ■分譲会社:東急不動産(株)・三井物産(株) ■施工会社:東急建設(株)三井建設(株)共同企業体 ■管理会社:東急急コミュニティ ■管理形態:全部委託管理(日勤) ■管理費:月額 28,200 円 ■修繕積立金:月額 16,220 円 ■給湯システム利用料:月額 800 円 ■給湯ガス基本料:月額 1,700 円 ■給湯水道基本料:月額 200 円 ■ペット飼育:不可 ■設備:オートロック/エレベーター/防犯カメラ ■駐車場:有(月額 25,000 ~ 30,000 円) ■駐輪場:有(月額 200 ~ 1,500 円) ■バイク置場:有(月額 6,000 円) ■ライフライン:東京電力/都市ガス/公営水道/公共下水 ■現況:空室 ■引渡:相談 ※別途、給湯ガス使用料/給湯水道使用料は毎月、水道使用料は 2 ヶ月に 1 回、使用量に応じて管理会社より請求となります。 ※申し送り事項有り。(約 30 年前に室内で死亡、詳細は担当までお問い合わせ下さい。) ※駐車場・駐輪場・バイク置き場空き状況:都度ご確認ください。 ※現地案内について:内見可能時間 10:00 ~ 18:00

東京都知事(3)94006
公益社団法人全日本不動産協会

株式会社ケイティー

〒167-0043 東京都杉並区上荻1-7-4さくらビル4F

お住まい探しなら...

KT

TEL 03-3392-3337

FAX 03-6383-5227

営業時間 10:00~20:00

定休日/水曜日

取引形態/媒介

仲介手数料0円・半額
ご紹介物件多数

E-Mail: info@ogikubo-kt.com

価格 7,280 万円 (消費税込)

京王線「芦花公園」駅まで徒歩 4 分

京王線「千歳烏山」駅まで徒歩 10 分

(急行/快速/特急停車駅)

life Information

セブンイレブン 世田谷南島山2丁目店...約 360m(徒歩 5 分)
成城石井 芦花公園店...約 80m(徒歩 1 分)
芦花公園駅前郵便局...約 210m(徒歩 3 分)
区立芦花小学校...約 360m(徒歩 5 分)
区立芦花中学校...約 360m(徒歩 5 分)

- ① 緑に囲まれた自然豊かな住環境
- ② 三面バルコニーで風通し良好
- ③ 新耐震基準、管理体制良好
- ④ 24時間有人管理で安心セキュリティ

新規内装リフォーム内容

<内装完了日:2024年12月13日>

- キッチン... Panasonic 製システムキッチン(浄水器・食洗機)
- 浴室... Panasonic 製ユニットバス(換気乾燥暖房機付)
- 洗面室... Panasonic 製洗面化粧台、洗濯パン
- トイレ... LIXIL 製タンク一体型トイレ
- 床... カーペット(LDK・洋室・廊下)、ストーンタイル(玄関・洗面・トイレ)
- 他... クロス(全室・一部エコカラット)、建具(全部)、下足入れ、網戸張替え、照明器具設置、モニター付インターホン、エアコン2基、カーテンレール、レースカーテン、クリーニング他



※ 図面と現況が相違する場合は現況を優先致します。