

グラン蒲田 504号



宅配
ボックス

オートロック
防犯カメラ

室内
洗濯機置場

南・西
角部屋



京浜急行本線

JR京浜東北線・東急池上線・東急多摩川線

『雑色』駅 徒歩9分

『蒲田』駅 徒歩13分

売 買 条 件

価 格	760万円	間取り	1R
月額賃料 (管理費込み)	53,000円	年額想定収入	636,000円
表面利回り	8.36%	現 況	賃貸中

物 件 概 要

物件所在地	東京都大田区仲六郷1丁目34-2
土地権利	所有権
敷地面積	460.09㎡
共有持分	60000分の1198
用途地域	第一種住居地域
専有面積	16.00㎡ (4.84坪)
バルコニー面積	13.78㎡ (4.16坪)
構造・階数	鉄筋コンクリート造地下1階付5階建
一棟の総戸数	51戸
建築年月	1987年1月
施工会社	白石建設株式会社
管理会社	株式会社リビングコミュニティ
管理形態	全部委託

管理員の勤務形態 (毎週) 火曜、木曜、金曜：8時～10時
(第2、第4) 水曜：8時～9時30分

オートロック	有
ペット飼育	不可

敷地内駐輪場	有
--------	---

ガス	都市ガス
給湯	個別

管理費	5,500円/月
修繕積立金	4,400円/月

固都税	22,400円 (令和6年度)
引渡	相談
備考	図面と現況が異なる場合は現況を優先とします。

◆「雑色」駅から好アクセス◆

「横 浜」駅まで	約 13分
「関 内」駅まで	約 23分
「みなとみらい」駅まで	約 29分

◆「蒲田」駅から好アクセス◆

「品 川」駅まで	約 9分
「羽田空港」駅まで	約 23分
「東 京」駅まで	約 24分

◆ Life information ◆

・まいばすけっと 仲六郷1丁目店	徒歩約 1分
・セブンイレブン 大田区仲六郷店	徒歩約 3分
・ドン・キホーテ 蒲田駅前店	徒歩約 16分



※表面利回りは現況または満室想定時の賃料等の収入に基づき算出(賃料の年間合計金額÷販売価格×100)し、公租公課や維持管理費等の必要経費は控除されてお
りません。
※賃料収入や利回りは将来にわたり得られることを保証するものではありません。