

マンション	価格	2,980 万円	交通	JR京葉線「海浜幕張」駅 徒歩10分	所在	グランパティオス公園西の街 5番館 2階



グランパティオス公園西の街
5番館

デザインと住みやすさを兼ねそなえた理想形マンション
「グランパティオス」と呼ばれる高層型パティオス、ベータタウンを象徴するデザイン
ベータタウンの玄関口に位置し、駅から近いのが特長
免震構造であり、地震への備えも考えられている構造設計



特徴の違う各番街が織りなす、
一体性の高いデザイン

- ◆このお部屋の特徴
オーナーチェンジ物件です
- ◆利回りについて
表面利回り：約7.12%
月額賃料：177,000円



※図面と現況が異なる場合は現況を優先とします

家賃/月	¥177,000
年間家賃収入額	¥2,124,000
管理費/月	¥7,000
修繕積立金/月	¥12,498
地代/月	¥13,357
固定資産税/年	¥121,627
年間必要経費	¥515,887
投資不動産の購入金額	¥29,800,000
実質利回り	5.4%
表面利回り	7.1%

所在 (住居表示)	美浜区打瀬2-1-2		
権利	普通賃貸借(転貸借)		
敷地面積	13423.42㎡		
共有持分	250/100,000		
用途地域	第二種住居地域		
借地料	下記に記載	借地期間	平成41年3月
専有面積 (壁芯)	80.07㎡(24.22坪)	バルコニー	15.72㎡
		トランクルーム	0.45㎡
間取り	3LDK		
構造	鉄筋コンクリート造14階建地下1階 2階部分		
築年月	平成13年2月		
分譲会社	幕張シティ株式会社		
施工会社	株式会社フジタ		
一棟の総戸数	79戸	物件種目	中古マンション
管理形態	全部委託	管理員	日勤
管理会社	日本ハウズイング株式会社		
管理費	7,000円/月	地代	13,357円/月
修繕積立金	12,498円/月	費用合計	32,859円/月
施設 駐車場	空き有 12,000円/月(1律同じ料金)		
エレベーター	有	ガス	都市ガス
引渡 引渡	現況 賃貸中 相談		
備考	◆駐輪場: 2台目以降 500円/年(1台目無償) ◆バイク置場: 50cc 500円/月 50cc超 1,000円/月 大型 5,000円/月 ◆ペット飼育: 可(細則有) ◆その他: オwnerチェンジ物件につき賃貸借契約の引継ぎが条件になります		

みすずユナイテッド 幕張ベータタウン店
LOBO NEXT future planning group
LOBO NEXT Co., Ltd.

千葉県知事(1)第16839号

TEL 043-376-1853 営業時間 10:00~18:00 水曜定休
〒261-0013 千葉県千葉市美浜区打瀬2-12 パティオス5番街1階

担当	お問い合わせ	取引態様
伊東	info@misuzubay.com	仲介