

オーナーチェンジ/マンション+駐車場

# 小田原市西酒匂2丁目

[マンションアズテック]

居室・店舗満室! ※令和7年4月現在

オーナーチェンジ

①収益マンション&②土地:駐車場

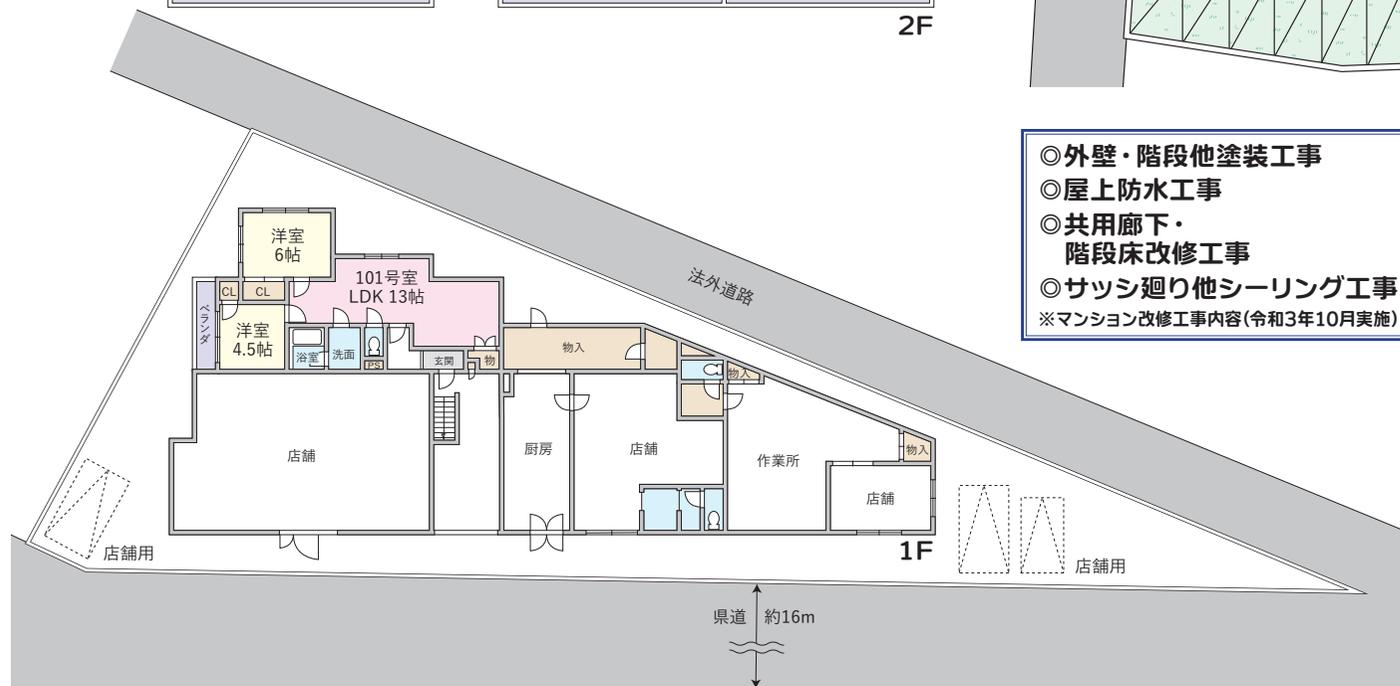
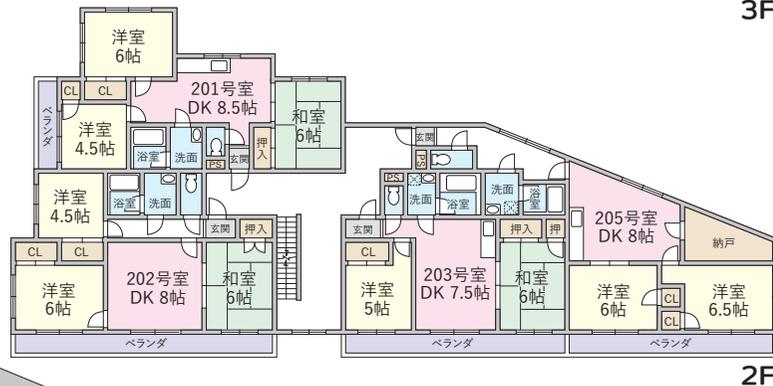
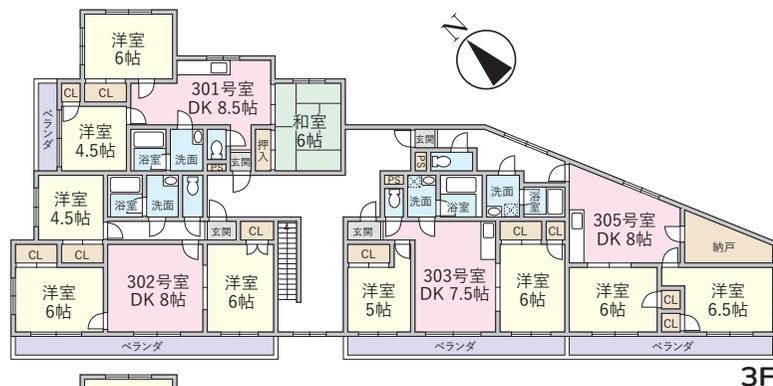
販売価格 / **1億6,960万円** (税込)

満室予定 利回り(税込) / **6.68%** 年間予定 賃料(税込) / **11,340,720円/年**

※賃料等の収入や利回りは、将来にわたり、確実に得られる事を保証するものではありません。※利回りは、現況または満室想定時の賃料等の収入に基づく単純利回り(賃料等の年間合計金額÷購入金額×100)で、公租公課や維持管理費などの必要経費は控除されていません。

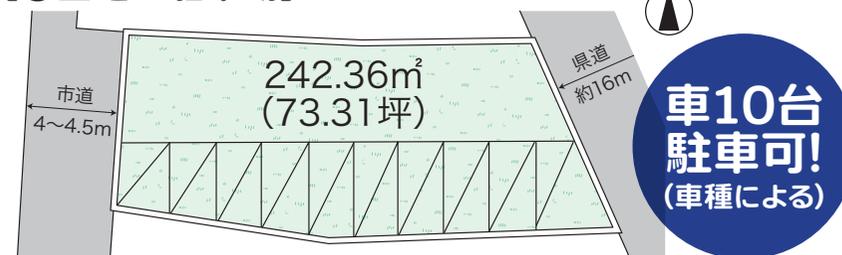
- 所在地 / ①小田原市西酒匂2丁目10-44  
②小田原市西酒匂1丁目5-2の一部
  - 交通 / 東海道線「鴨宮」駅徒歩12分
  - 土地面積 / ①419㎡ (公簿) ②242.36㎡
  - 構造・規模 / 鉄骨造陸屋根3階建 築年/平成5年3月31日新築
  - 床面積 / 1階: 236.25㎡ 2階: 236.25㎡ (1棟の表示) 3階: 236.25㎡
  - 地目 / ①雑種地 ②宅地
  - 地勢 / 平坦
  - 権利 / 所有権
  - 都市計画 / 市街化区域 ■用途/第1種住居地域
  - 建ぺい率 / 60% ■容積率/200%
  - 公法制限 / 準防火地域・第2種高度地区・景観計画
  - 接道状況 / ①南西側県道幅約16mに約48m接道 (法42条1項1号)、東側法外道路  
②東側県道幅約16mに約10.7m接道、西側市道幅約4~4.5mに約9.3m接道
  - 設備 / 上水道・下水道・ガス(LPG)
  - 備考 / 現況渡し  
①土地: 419.96㎡(実測)  
※建築確認申請417.67㎡ 建物: 各専有部分表示  
1階: 店舗・居宅/床面積213.05㎡  
2階: 共同住宅/床面積200.33㎡  
3階: 共同住宅/床面積200.33㎡  
総戸数/12戸
- ※①収益マンション ②土地: 駐車場

## 【①収益マンション間取図】



JR東海道線「鴨宮」駅徒歩12分!

## 【②土地: 駐車場】



車10台 駐車可! (車種による)

- ◎外壁・階段他塗装工事
  - ◎屋上防水工事
  - ◎共用廊下・階段床改修工事
  - ◎サッシ廻り他シーリング工事
- ※マンション改修工事内容(令和3年10月実施)

※図面と現況が異なる場合は、現況を優先とします



住まいのテーマ館



# マイハウス

## 株式会社マイハウス

〒256-0817 神奈川県小田原市西酒匂1-5-11  
神奈川県知事免許(7)第21601号  
(公社)全日本不動産協会会員  
(公社)不動産保証協会会員  
(公社)首都圏不動産公正取引協議会加盟

Tel. **0465-47-2223**(代)  
当社ホームページ <https://www.myhouse.gr.jp> **マイハウス** で検索

地域の情報を配信中心



取引態様

専任媒介