

中野区中央2丁目底地

* 底地面積：419.14 m²
(126.78 坪)

価格 9,800 万円

【物件概要】 * 表面利回り：2.28%

- 物件所在地 / 東京都中野区中央2丁目
- 底地面積 / 419.14 m² (126.78 坪)
- 権利の種類 / 底地権
- 地代 / 月額 186,290 円
- 設備 / 都市ガス・公営水道・本下水
- 引渡し / 相談
- その他 / 令和6年度北側公道路線価
金 920,000 円

(名義変更料計算方法)

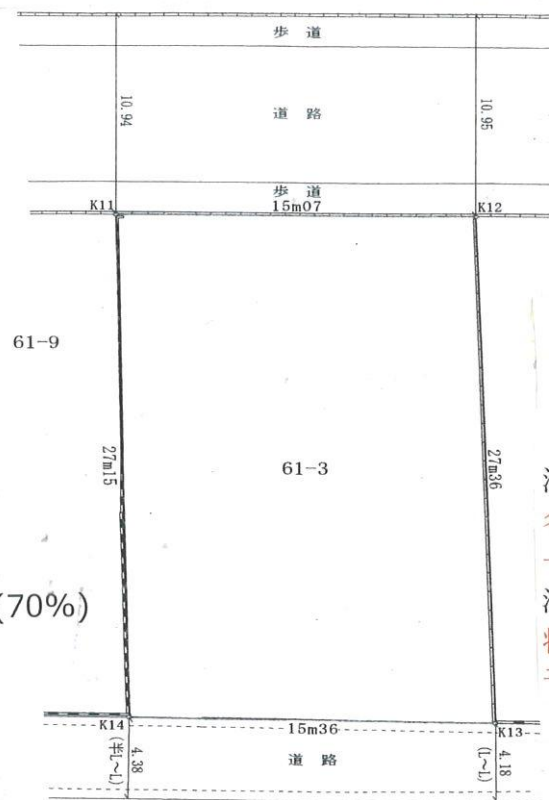
当該年度の路線価格[令和6年/92万円]÷公示価格修正率(0.8)×
登記簿面積[419.14 m²]×準共有持分[141~330/10,000]×借地権割合(70%)
×承諾料率(10%)

※図面と現況が異なる場合は
現況優先とさせていただきます。

- * JR 総武中央線「東中野」駅徒歩約 10 分の好立地！
- 東京メトロ丸ノ内線「中野坂上」駅徒歩約 10 分も利用可！
- * 北側公道約 10.9m、南側公道約 4.5m の両面道路！
- * 現況底地上には、9 階建借地権、52 世帯のマンション有。

【賃貸借期間：2030 年 1 月 30 日まで。】

賃貸借期間再契約については現在未定。新所有者と借地権者及び
管理組合との協議となると思われます。



【オーナーチェンジ表面利回り】

- ・ 月額 地 代：186,290 円
- ・ 年間地代収入：2,235,480 円
- ・ 表面 利回り：2.28%
(令和6年7月21日現在)

注：地代の他に、区分所有者売却時に、
名義変更料（土地持ち分により、違いますが
一件につき 30 万円～50 万円、の収入見込有。

注：地代収入および利回りについては、
将来に渡って保証するものではありません。
予めご承知おき下さい。

東京都知事免許 (2) 第 90528 号
株式会社シーアイマネジメント

TEL 03-6277-5110
FAX 03-6277-5120

E-mail sp7f69r9@heart.ocn.ne.jp

〒150-0043 東京都渋谷区道玄坂2-18-11

取引形態	手数料
専任	分かれ