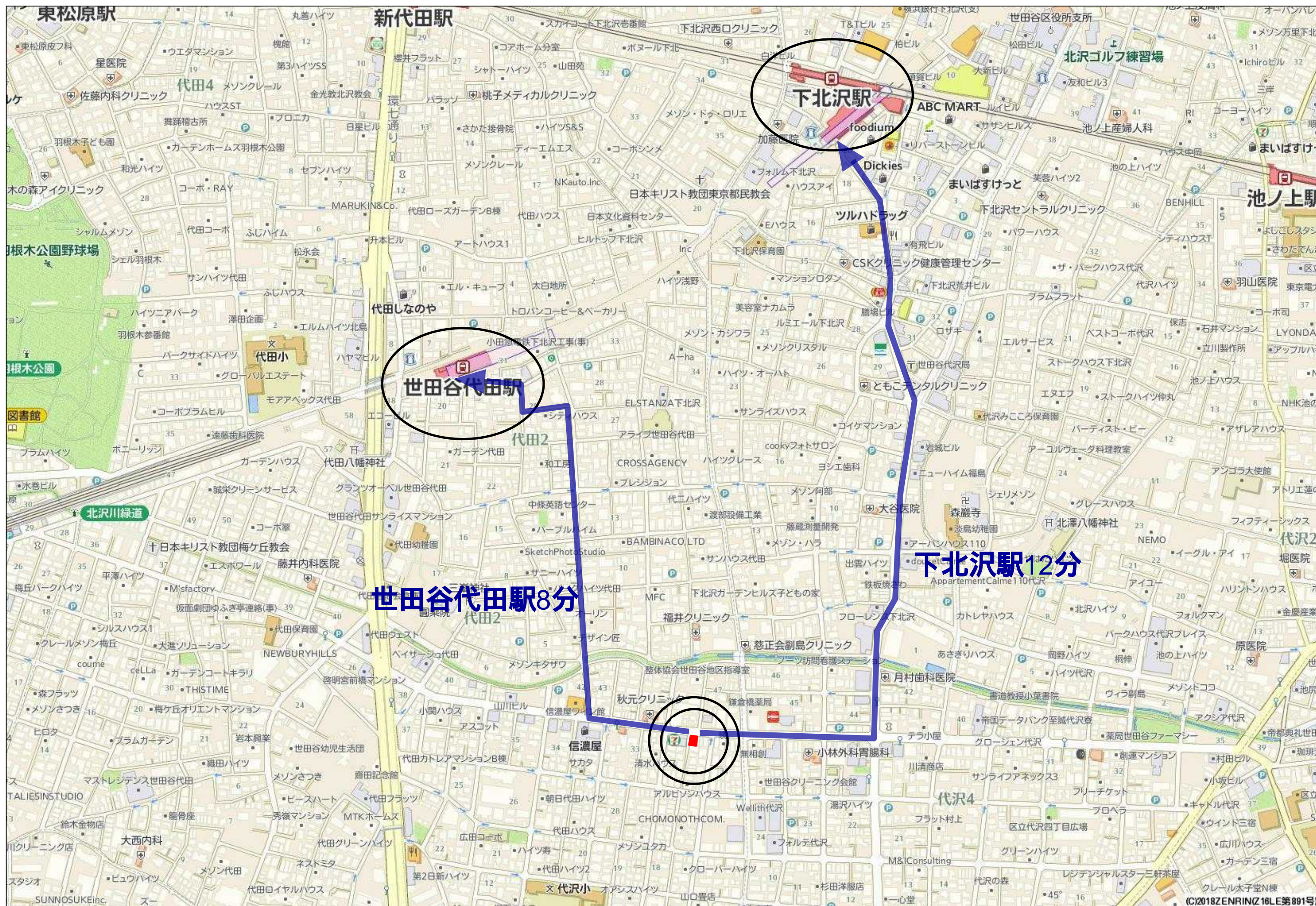
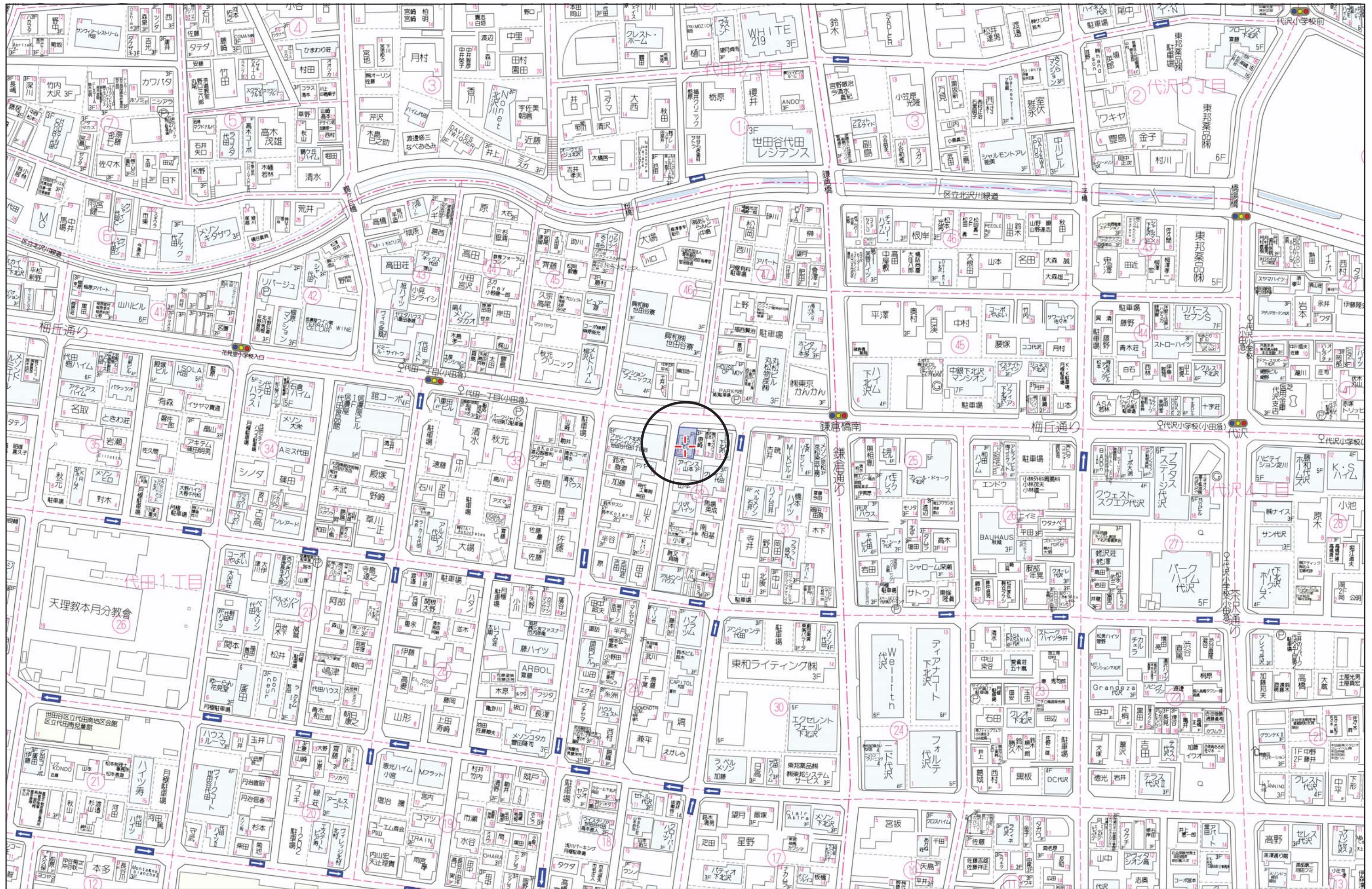


物件概要書

種 類	収益マンション	名 称	Aフラット	
所 在 地	住居表示	東京都世田谷区代田1丁目32番12号		
	地 番			
交 通	小田急線 世田谷代田駅 徒歩8 分 下北沢駅 徒歩12 分			
土 地	地 目	宅 地		
	公簿地積	105.22 m ²	(31.83 坪)
	実測地積	m ²	(0.00 坪)
権利形態	所有権			
道 路	北側 約11m 西側 約3.6m			
建 物	家屋番号			
	用 途	共同住宅		
	構 造	鉄筋コンクリート造 地上4 階建		
	延床面積	219.44 m ²	(66.38 坪)
	築年月日	平成 17 年 11 月	日	竣工
現 況	賃貸中			
法令上の制限	用途地域	近隣商業地域		
	建 蔽 率	%	80 %	
	容 積 率	%	200 %	
	防火指定	準防火地域		
	高度指定			
	その他			
価 格	値下げ 総額2億4400万円→2億2600万円（税込）			
取引方法	相談			
引渡期日	相談			
取引形態	媒介			
備 考	満室想定賃料 10,776,000 円／年 想定利回り 4.76% 検査済証：有			
		16022		19033

*本資料は宅地建物取引業法に基づく重要事項説明書ではありません
*情報入手時の内容を基に作成したもので状況変化等により相違が生じる場合があります

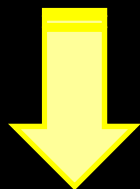
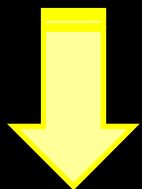




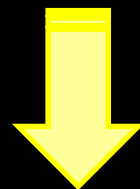


バリューアップ工事

《共用廊下・共用階段・長尺シート張替》

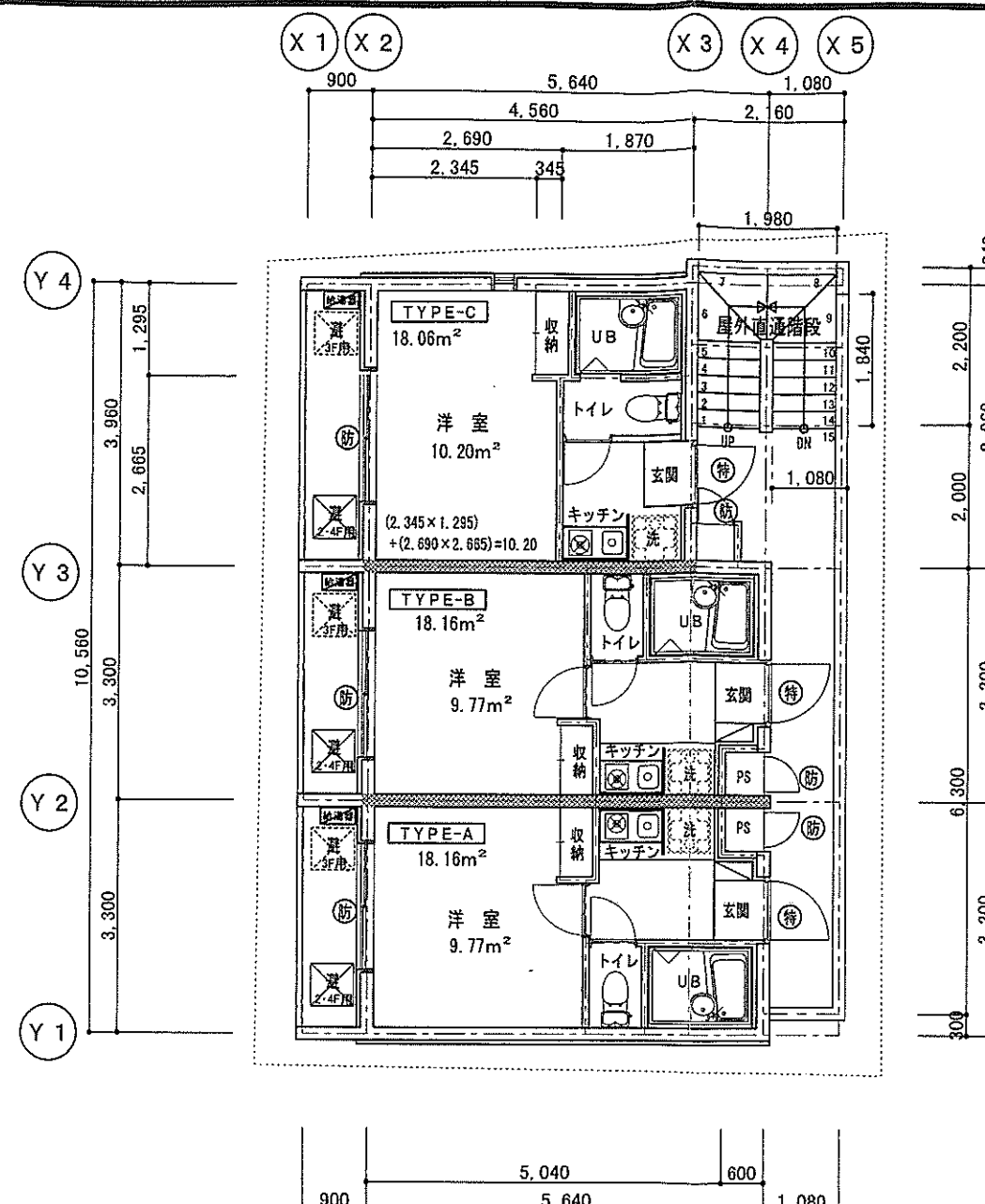
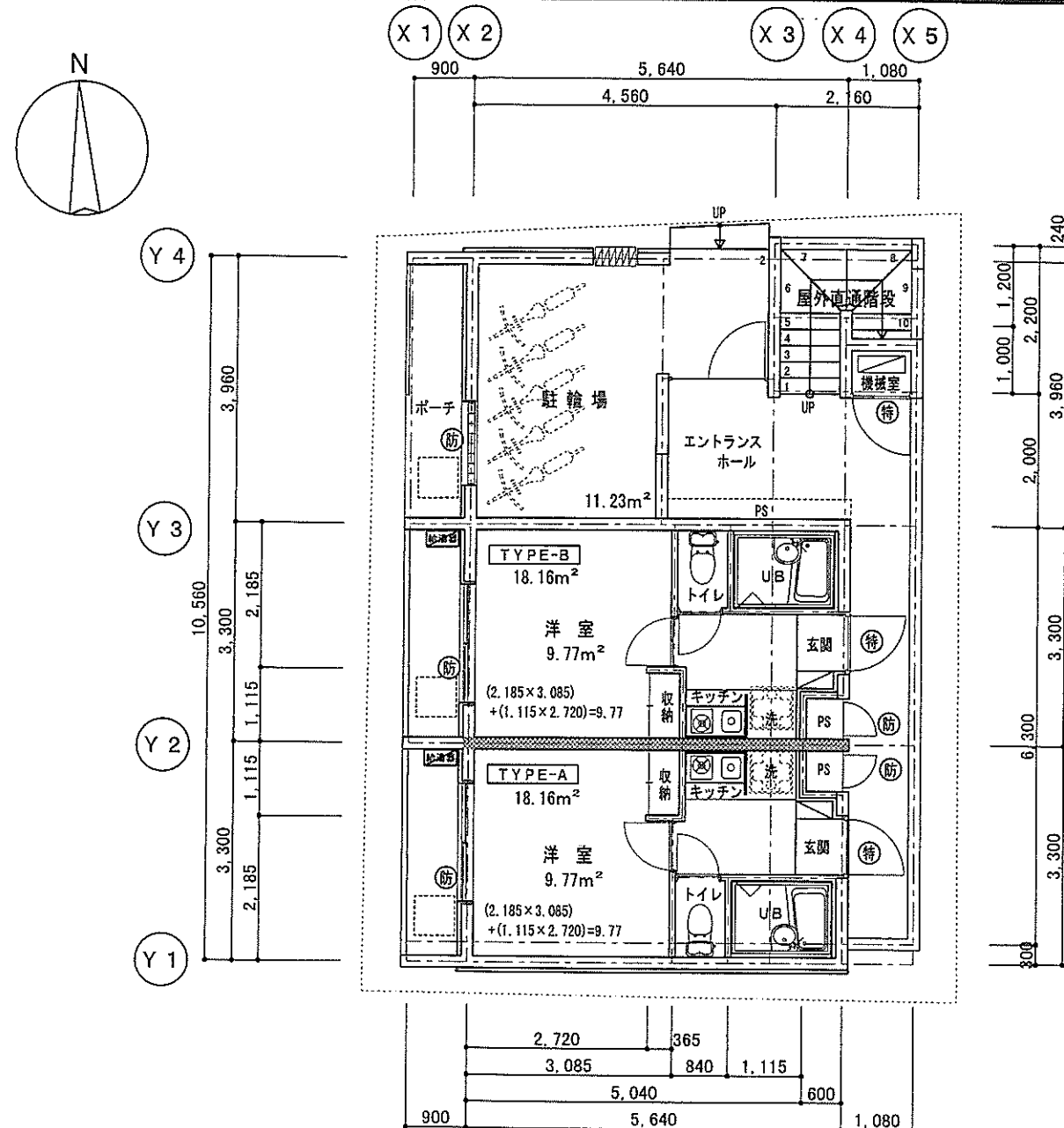


《集合ポスト交換》



《IHヒーター交換》






屋外階段開放面積 check
 階段周長 $= 2 \times (2.20 + 2.16) \times 1/2 = 4.36$
 開放部分 $= 1.98 + 1.84 + 1.08 = 4.90$
 ※開放部分 $>$ 階段周長 $/2 \rightarrow OK$

階段の天井高さ $= 2.370$
 開放部分高さ $= 1.570 > 1.10$
 ※開放部分高さ $>$ 天井高さ $/2 \rightarrow OK$


(特)：特定防火設備（常時閉鎖式）
 (防)：法第2条第九号の二に規定する防火設備 サッシ→網入りガラス 6.8mm
 (防)：法第2条第九号の二に規定する防火設備 PS扉→スチール製 0.8mm
 (給湯器はバルコニー設置型) ※換気、給排水設備は設備図参照

共通内部仕様
壁：石膏ボードt=12.5下地の上ビニールクロス(準不燃 QM9411)防火種別2-2)
天井：石膏ボードt=12.5下地の上ビニールクロス(準不燃 QM9411)防火種別2-2)
共通内部仕様

▶ : 3 階非常用進入口に代わる窓 $W=800 \times H=2000$

 : 避難ハッチ → 各階重複しないように設置

※水平区画 (PS) : 防火区画貫通部配管周囲は認定工法による

 : 遮音界壁 (各戸共通) RC 造 $t=180\text{mm}$ (令 22 条 3 による遮音構造)

1 ～ 4 階 階段チェック
蹴上げ：2700/15段＝180mm
踏み面：240mm
階段巾：900mm
手摺設置

TYPE-A	<p>採光チェック</p> <p>床面積 : 9.77㎡</p> <p>必要面積 : 9.77㎡/7=1.39㎡</p> <p>採光補正係数 : 5.40/9.65×6-1.4=1.95 < 3→1.95</p> <p>有効面積 : 1.822×1.730×1.95=6.14>1.39 ⇒OK</p>	<p>換気チェック</p> <p>必要面積 : 9.77㎡/20=0.48㎡</p> <p>有効面積 : 0.911×1.730=1.576 > 0.48 ⇒OK</p>
TYPE-B	<p>採光チェック</p> <p>床面積 : 9.77㎡</p> <p>必要面積 : 9.77㎡/7=1.39㎡</p> <p>採光補正係数 : 5.37/9.65×6-1.4=1.93 < 3→1.93</p> <p>有効面積 : 1.822×1.730×1.93=6.03>1.39 ⇒OK</p>	<p>換気チェック</p> <p>必要面積 : 9.77㎡/20=0.48㎡</p> <p>有効面積 : 0.911×1.730=1.576 > 0.48 ⇒OK</p>
TYPE-C	<p>採光チェック</p> <p>床面積 : 10.20㎡</p> <p>必要面積 : 10.20㎡/7=1.45㎡</p> <p>採光補正係数 : 5.33/9.95×6-1.4=3.20 > 3→3</p> <p>有効面積 : 1.822×1.730×3=9.45>1.45 ⇒OK</p>	<p>換気チェック</p> <p>必要面積 : 10.20㎡/20=0.51㎡</p> <p>有効面積 : 0.911×1.730=1.576 > 0.51 ⇒OK</p>

※住戸内の排煙の緩和：「施工令第126条の2 1項1号の200区画で緩和」
 ※住戸の内装制限の緩和：「施工令第129条1項 耐火建築物 200区画による緩和」

【Aフラット下北沢】

番号	区分	間取り	専有面積 (㎡)	借主	契約 種類	原契約 開始日	現契約 開始日	現契約 満了日	賃料 (税込)	共益費 (税込)	合計 (税込)	敷金
101	住居	1K	18.05	ロバート・ウォルターズ・ジャパン(株)	普通	2018/10/2	2018/10/2	2020/10/1	80,000	2,000	82,000	80,000
102	住居	1K	18.00	個人	普通	2012/2/10	2018/02/10	2020/02/09	75,000	2,000	77,000	75,000
201	住居	1K	18.05	空室(申込取得済)					84,000	2,000	86,000	
202	住居	1K	18.16	個人	普通	2013/7/27	2017/7/27	2019/07/26	79,000	2,000	81,000	79,000
203	住居	1K	18.00	(株)麻生情報システム	普通	2015/7/2	2017/07/02	2019/07/01	79,000	2,000	81,000	79,000
301	住居	1K	18.05	(株)リロケーション・ジャパン	普通	2017/8/12	2019/08/11	2019/08/11	79,000	2,000	81,000	79,000
302	住居	1K	18.00	個人	普通	2012/4/5	2018/04/05	2020/04/04	79,000	2,000	81,000	79,000
303	住居	1K	18.00	空室(申込取得済)	普通				83,000	2,000	85,000	
401	住居	1K	18.05	個人	普通	2017/11/4	2017/11/4	2019/11/03	79,000	2,000	81,000	79,000
402	住居	1K	18.00	個人	普通	2018/10/1	2018/10/1	2020/09/30	81,000	2,000	83,000	81,000
403	住居	1K	18.16	個人	普通	2014/3/8	2018/03/08	2020/03/07	78,000	2,000	80,000	78,000
合計									876,000	22,000	898,000	

駐輪場6台有 1台当たり:500円/月