グリーンパーク堀切菖蒲園ツイング東館(1番館)オーナーチェンジ

≪グリーンパーク堀切菖蒲園イーストウイング≫

現況賃貸中に改装や賃貸募集せずすぐに収入が得られます。

◆京成本線 【堀切菖蒲園】駅…徒歩約9分

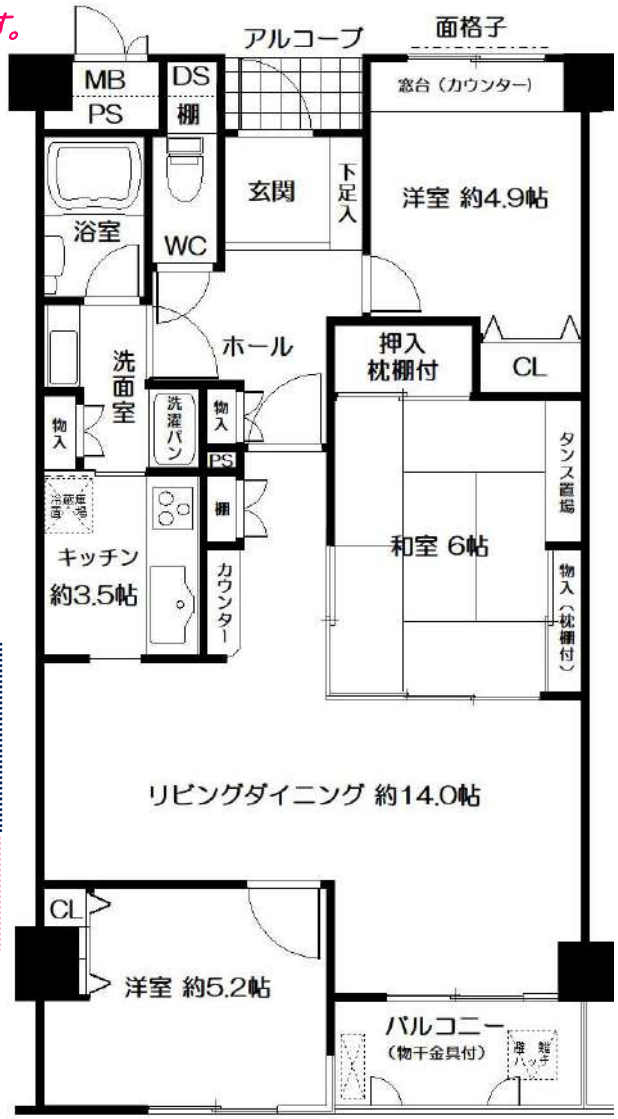
◆京成押上線【四ツ木】駅…徒歩約19分

◆東武伊勢崎線 【堀切】駅…徒歩約27分

◆大規模修繕工事実施予定（2026年8月上旬～）
（管理組合総会議案による予定です。）

◆バルコニー南西向き♪◆外観タイル貼り◆オートロック

◆敷地内プレイロット有◆ゆとりの玄関ホール



現況賃貸条件：月額賃料等：賃料92,000円×12ヵ月

年収1,104,000円にて稼働中！現況年間利回り：約3.83%

※安心の賃貸保証『（株）レクストレントプラス』加入中。保証金等返還債務無。

※うれしい短期解約時の違約付！（1年未満2ヵ月賃料相当額分違約金徴収付随。）

（オーナーチェンジ販売につき室内の内覧は出来ませんのでご承知おき下さい。）

注）賃貸中のため購入検討者様の単独での現地確認・外観の写真等の撮影はお断りしております。賃借人との接触も厳禁です。

◆◆◆◆◆その他生活至便なライフライン◆◆◆◆◆

≪綾南小学校区・堀切中学校区≫

【コンビニ】◆ローソン 堀切店 (約171 m) ◆セブンイレブン 葛飾四つ木4丁目店 (約354 m)

【スーパー】◆ PBFARM宝町店 (約148 m) ◆リブレ京成 堀切店 (約237 m)

【備考】①利回り：表面利回り(年)＝賃料×12ヶ月/購入価格 賃料は満室時を想定し、算出しております。（現況が満室の場合、現況利回りを表示しています。）利回りは、公租公課その他該当物件を維持するために必要な費用の控除前の賃料で計算しています。将来にわたり予定賃料 収入が確実に得られることを保証するものではありません。広告の掲載や写真・間取図面の転載は全て不可です。無断掲載された場合はお取引を控えさせていただきますので予めご了承下さい。③現所有者様リースバックにて購入されているため現賃借人は旧所有者で室内付帯設備の故障不具合の際は賃借人負担となっており賃借人の現状回復義務は免責で賃貸借契約締結中です。④対象不動産の表題登記記載マンション名はグリーンパーク堀切菖蒲園1番館です。本書は売買契約の際の重要事項説明書ではございません。⑤仲介業者様へ対象不動産オーナーチェンジにつき賃借人様の居住の妨げや迷惑となる行為（接触等。）ポータルサイト等の無断掲載・転載は厳禁です。無断掲載等が発覚した際は情報の提供及びお取引をお断りさせて頂く場合がありますのでご承知おき下さい。※オーナーチェンジ物件につき本書の情報を基に借主や近隣のお住まいの方々に迷惑行為等、接触を確認した際は内容次第で損害賠償請求等の法的手段を講じる場合があります。

取引態様【仲介】ご成約の際には、当社規定の仲介手数料とそれにかかる消費税を別途申し受けます。

物件種目	売マンション（収益）
マンション名	グリーンパーク堀切菖蒲園1番館
最寄駅	堀切菖蒲園・四ツ木・堀切
間取りタイプ	3 L D K
価格	2,880 万円（税込）
物件所在地	東京都葛飾区堀切一丁目38-5（住居表示）
	賃貸中につき号室等は担当直通までお問い合わせ下さい。 部屋番号
交通	京成本線 【堀切菖蒲園】駅 徒歩 9分
	京成押上線【四ツ木】駅 徒歩 19分
建物	構造・規模：鉄筋ｺﾝｸﾘｰﾄ造 6階建 2階部分
	専有面積（使用部分）：壁芯 78.36 ㎡ / ﾊﾞﾙｺﾆｰ面積 4.76 ㎡
	土地持ち分：敷地権割合326405分の7836

土地権利	所有権（敷地権）	用途地域	準工業地域
築年月	平成 2 年 3 月	総戸数	26 戸
管理形態	全部委託	管理会社	（株）東急コミュニティ
施主	（株）箕輪不動産	施工会社	西松建設（株）
管理費	13,880 円/月	修繕積立金	25,624 円/月
現況	賃貸中（2025年12月25日賃貸契約開始）	引渡日	相談
駐車場	空無（随時確認）	駐車賃料	18,000 円/月
本体設備	電気（東京電力） 上・下水道 都市ガス オートロック		
各戸設備			
備考	■修繕積立金改定済（令和8年6月支払い分より）		
	■アルコーブ面積：1.20㎡■その他左記備考を必ずご参照下さい。		
担当	原田	固都税（参考）	令和8年度122,570円（公課証明年額）

大阪府知事（1）第64867号

イエラボ ielabo

〒536-0006 大阪市城東区野江1丁目3番19号

担当直通090-2284-6199／FAX06-6933-8922

※詳細に関しましては担当直通まで直接ご連絡下さい。mail：harada@ie-labo.com

ご購入相談・売却物件・買取物件の相談等もお気軽にお問合せ下さいませ。

■取引態様 専任媒介

■広告掲載 一切不可(厳禁)

■情報公開日 https://ie-labo.com/

物確電話 090-2284-6199

担当 原田