



物件のご案内

アルファ西宝町

物件の内容を詳しくご説明します。

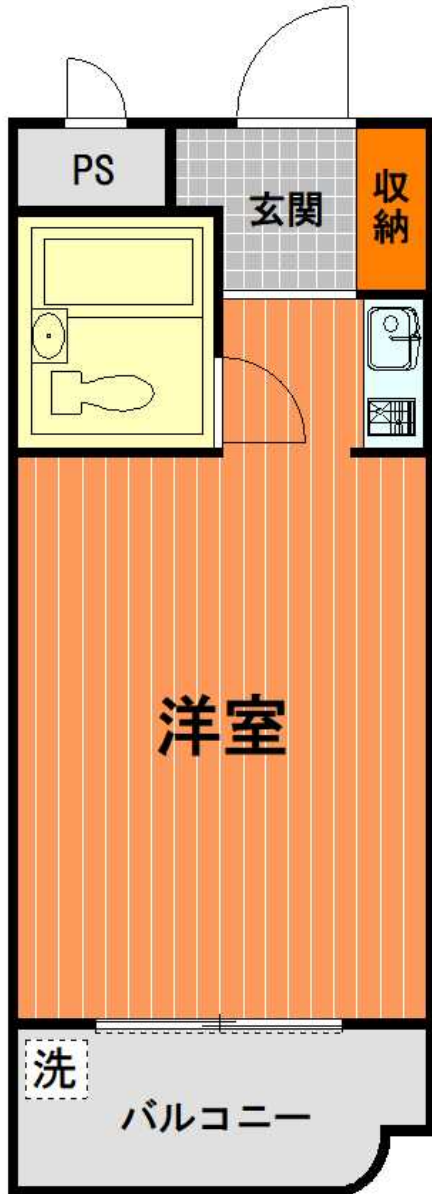
contents

- 価格と間取りと物件の内容
- 売買の理由、経緯、コメント
- 建物概要・その他
- 周辺の地図や施設
- 引き渡しについて
- フォト・ギャラリー





価格と間取りと物件の内容



物件価格 150万円

価格については、ご相談可能です。また、消費税はかかりません。

- 間取り 1R
- 専有面積 16.80㎡ (壁芯表示)
- バルコニー面積 2.46㎡

- 管理費 4,000円
- 修繕積立金 3,000円
- 水道料 2,000円
- 塵芥処理費 1,000円
- 駐車場 敷地内にありません。近隣でお探しします。
- 建築年 昭和59年9月
- 小学校 亀阜小学校
【距離1030m、徒歩13分】
- 中学校 紫雲中学校
【距離460m、徒歩6分】
- 現況 空室
- 引渡し 即時
- 総戸数 50戸
- ご内覧 可。事前にご連絡ください。
- 取引態様 媒介。
- 備考 ※ペットの飼育は不可です。

売買の理由、経緯、コメントなど

■売買の理由、現在までの経緯

平成24年に中古で購入。
以後、賃貸していましたが退去の為、売却です。



■担当者のコメントメッセージ

観光通り（県道33号線）、TSUTAYA西宝店さんの向かい側に建つワンルーム専用の区分マンションです。
周辺はコンビニや銀行が近く、徒歩4分程の距離にマルヨシセンターが秋頃にオープン予定です。
交通機関はJR昭和町駅が徒歩6分、瀬戸内海放送前バス停がマンション前で便利です。
香川大学が600m程の距離ですので学生さんには絶好の立地です。
上記の通り、中心部までのアクセスも良く、单身者にもおすすめですよ。
建物のほうは、玄関入口がオートロック付きで安心。
共用部は週2回の巡回清掃があり、きれいに維持されています。
また、インターネットの光が無料使用可能です。
これは嬉しいポイントですね。
お部屋は2階の南向きで陽当たり良好です。
キッチンシンク、コンロ、冷蔵庫が一体のコンパクトタイプで浴室は3点ユニットタイプです。※洗濯機はバルコニーに設置可能です。
シンプルなワンルームタイプですが使いやすいと思います。
また、現在の賃貸相場ですが共益費込で20,000円から22,000円です。
収益率を計算しますと実質利回りで9%以上です。
投資用として優秀ですが学生の間は居住されて、以降は賃貸というのもいいですね。
もちろん居住用としてもおすすめです。

建物概要・その他

- 住所 高松市西宝町1丁目5-27
- 交通 JR昭和町駅 距離470m 徒歩6分
- 交通その他 瀬戸内海放送前バス停 距離40m 徒歩1分
- 交通その他 水道橋バス停 距離340m 徒歩5分
- 構造 RC造5階建の2階部分
- 敷地の権利 所有権
- 用途地域 近隣商業地域
- 建ぺい率 80%
- 容積率 300%
- 敷地面積 382.15㎡ (パンフレット)

- 設計・監理 株式会社穴吹工務店
- 施工 株式会社穴吹工務店
- 管理形態 管理組合方式 全部委託
- 管理会社 株式会社穴吹ハウジングサービス
- 管理人 不在
- 勤務時間 巡回清掃
- 休み 火曜、木曜 午前中
- TVアンテナ 共同視聴用アンテナ設置
- 光ケーブル ギガプライズ (無料)
- 給湯設備等 ガス給湯器 (都市ガス)
- 駐車場総数 —

周辺の地図や施設



1



2



6



5



3



4

1. マルヨシセンター(建設中)
2. 西宝町郵便局
3. ミニストップ
4. TSUTAYA
5. マルナカ
6. 生協コープ

引き渡しについて

現状による引き渡しです。

Photo gallery-1



Photo gallery-2



ありがとうございました。

最後までご覧頂き、ありがとうございました。

資料や写真だけでは、なかなか物件の全ては伝わりません。

ぜひ、直接現地をご内覧ください。

ご案内は、何回でも、お気軽に、お申し付けください。

高額なお買い物だからこそ、

ご納得、ご安心いただくことが何より大切です。

株式会社マンションエキスパート

