



物件のご案内

ダイアパレス丸亀

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



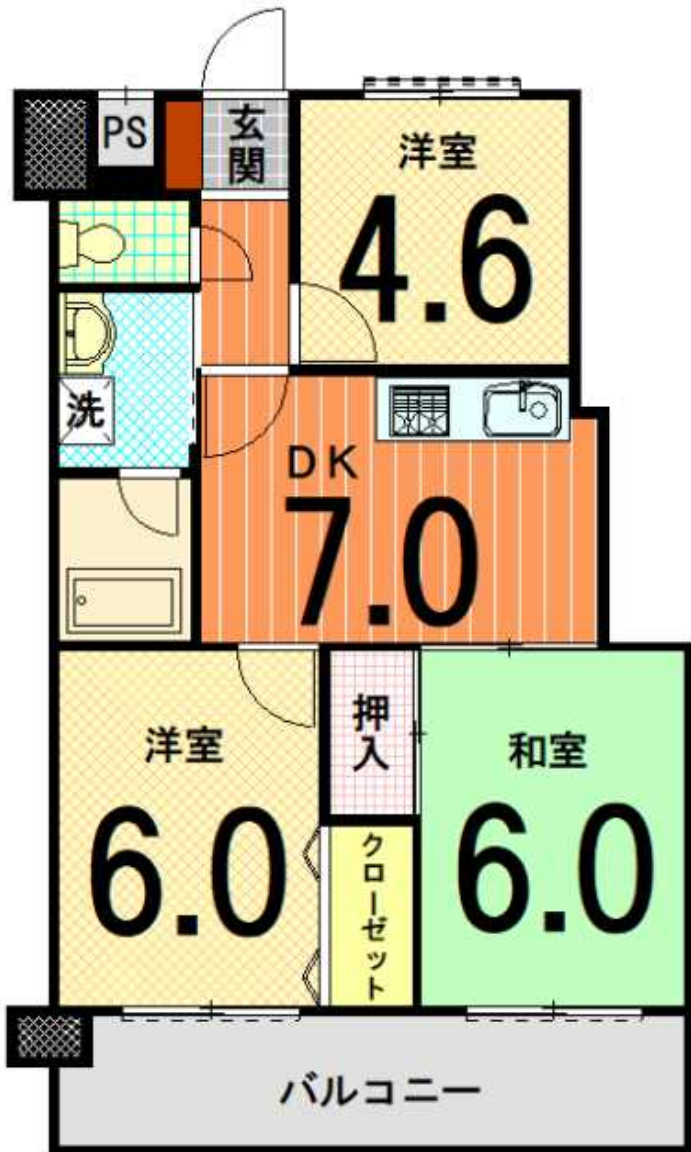


価格と間取りと物件の内容



物件価格 580万円

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 3DK
- 専有面積 52.36㎡ (壁芯表示)
- バルコニー面積 9.60㎡

- 管理費 8,300円
- 修繕積立金 7,900円
- 駐車場 都度確認
- 駐車場使用料 3,500円(軽)、6,000円
- 建築年 平成3年6月
- 小学校 城乾小学校
【距離1170m、徒歩15分】
- 中学校 東中学校
【距離2070m、徒歩26分】
- 現況 賃貸中
- 引渡し オーナーチェンジ希望
- 総戸数 82戸
- ご内覧 可能です。事前にご連絡ください。
- 取引態様 専任媒介
- 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

新築時に購入後、賃貸しています。
この度、資産整理のためご売却希望です。



■担当者のコメントメッセージ

浜街道のパワーシティの西、丸亀パブリックGCの信号を南へ、2本目を西へ入ります。
交通機関はJRの讃岐塩屋がより近いですが、丸亀駅も徒歩15分ですので、自転車だとすぐです。
お買い物はパワーシティが近いのと、パブリックプラザにはいろんな店舗があります。
外観はダイアパレス独特のレンガタイル。とてもきれいです。
1階エントランスはオートロック。
また、管理人さんが朝から夕方までの勤務でとても安心です。
平成22年に大修繕工事が完工していて、維持管理状態も良好です。
お部屋は5階の南向き3DK。
賃貸中で、オーナーチェンジ希望の物件です。
現在の賃借人は平成27年からご契約頂いております。
月額賃料は共益費込の5万円。管理費、修繕積立金を引くと月々33,800円の収入です。実質利回りは約7%。
近くに1Rマンションやファミリー向けマンションは多数ありますが、2DKや3DKの物件は案外少なく希少です。
実住目的の方は家賃収入を得たあと、入居者の退去後にリノベーションしてお住まいってのもおすすめです。

建物概要・その他

- 住所 丸亀市塩屋町五丁目4-3
- 交通 JR 讃岐塩屋駅 距離900m 徒歩12分
- 交通その他 JR 丸亀駅 距離1250m 徒歩16分
- 交通その他 塩屋橋 バス停 距離690m 徒歩9分
- 構造 RC造6階建の5階部分
- 敷地の権利 所有権
- 用途地域 第一種住居地域
- 建ぺい率 60%
- 容積率 200%
- 敷地面積 1940.04m²(パンフレット)

- 設計・監理 多田建設株式会社四国支店
- 施工 多田建設株式会社四国支店
- 管理形態 管理組合方式 全部委託
- 管理会社 コミュニティワン株式会社
- 管理人 日勤
- 勤務時間 月～金曜日 AM8:30～PM5:00
- 休み 土曜、日曜、祝日は休み
- TVアンテナ 共用視聴アンテナ、衛星放送受信用アンテナ設置
- 光ケーブル NTT、KDDI
- 給湯設備等 ガス給湯器（都市ガス）
- 駐車場総数 26区画

周辺の地図や施設



1



2



3



1. パブリックプラザ内
2. "
3. "
4. パワーシティ
5. 城乾小学校
6. JR丸亀駅



6



4



5

引き渡しについて

現状による引き渡しです。

Photo gallery-1



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

