



物件のご案内

マリオン伊予三島

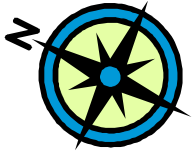
物件の内容を詳しくご説明します。

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
- 住宅ローンの試算
- フォト・ギャラリー

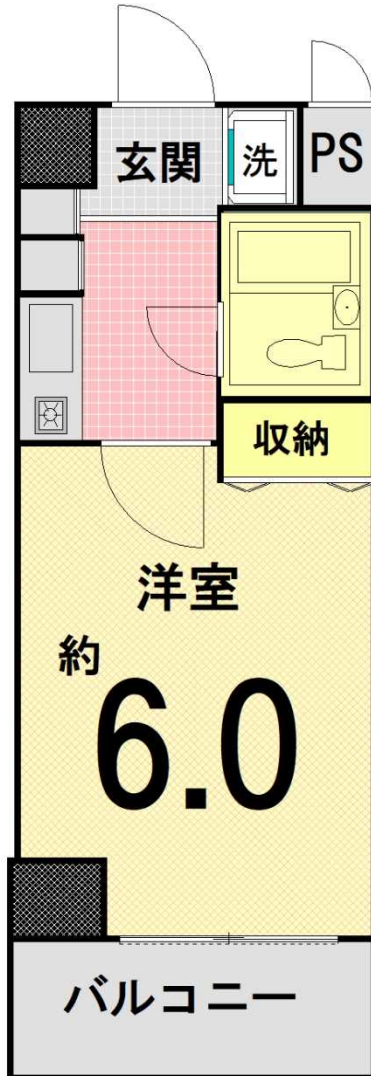


価格と間取りと物件の内容



物件価格 180万円

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 1K
- 専有面積 20.65㎡ (壁芯表示)
- バルコニー面積 3.24㎡

- 管理費 7,800円
- 修繕積立金 1,000円
- 駐車場 敷地内にありません。
- 駐車場使用料 近隣でお探しします。
- 建築年 平成3年10月
- 小学校 三島小学校
【距離360m、徒歩5分】
- 中学校 三島西中学校
【距離1890m、徒歩24分】

- 現況 賃貸中
- 引渡し オーナーチェンジ希望
- 総戸数 66戸+店舗2戸
- ご内覧 賃貸中の為不可です。
- 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、賃貸へ。
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

JR予讃線、伊予三島駅から徒歩3分。
生活便利な住環境です。
お部屋は4階の1K。
現在賃貸中でオーナーチェンジご希望です。
1か月のお家賃から、管理費と修繕積立金を差し引いた額と現在の表示価格から1年間の利回りを計算しますと、
実質14.1%となります。
現在は、マンションの管理会社でもある、
コミュニティワン株式会社が賃貸管理をしています。
上記、利回りの計算には、
固定資産税、賃貸管理料は含んでおりません。
価格もお手頃なことから
現在の入居者が退去されたときは、
室内をリノベーションするのもお勧めです。
特に3点ユニットのお風呂を今どきのシャワールームとトイレを
新設してフローリングやクロスも変えれば
とっても素敵になると思います。
改装見積もり等ございますので詳しくはお問い合わせください。
立地条件が良いので、ぜひご検討ください。



建物概要・その他

- 住所 愛媛県四国中央市三島中央4丁目4-11
 - 交通 JR伊予三島駅 距離200m 徒歩3分
 - 交通その他 三島バス停 距離200m 徒歩3分
 - 交通その他 三島駅前バス停 距離220m 徒歩3分
 - 構造 RC造8階建の4階部分
 - 敷地の権利 所有権
 - 用途地域 商業地域
 - 建ぺい率 80%
 - 容積率 400%
 - 敷地面積 483.39㎡ (パンフレット)
-
- 設計・監理 株式会社筒井設計
 - 施工 井原工業株式会社
 - 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 月曜～金曜日 AM9:00～PM12:00
 - 休み 土曜、日曜、祝日休み
 - TVアンテナ BS、VHS、UHF 共同視聴アンテナ設置
 - 光ケーブル NTT
 - 給湯設備等 電気温水器 (オール電化)
 - 駐車場総数 -

周辺の地図や施設



1. フジ三島店
2. 伊予三島郵便局
3. JR伊予三島駅
4. セブンイレブン

引き渡しについて

現状による引き渡しです。

改装プランを考えてみました。

3点ユニットのお風呂トイレを
シャワールームとトイレに分離、新設。
その他設備関係や床・クロスなど。
こんな間取りはいかがですか？

⇒改装例です。



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

