

東京メトロ有楽町線・副都心線

「**要町**」駅徒歩 7分

JR各線・東京メトロ丸ノ内線・有楽町線 C1出口まで

「**池袋**」駅徒歩 11分



山手通り沿いで視認性良好



池袋駅



要町駅



立教大学



エントランス

池袋・新宿・渋谷まで
電車のアクセス1本！

人気の
副都心エリア
徒歩圏内！

— POINT —

- 「池袋」まで直通**2分**、「新宿三丁目」まで**12分**、「渋谷」まで**18分**
- 最寄り駅から東京都心の主要駅までダイレクトアクセス！
- 東京メトロ有楽町線×副都心線**2駅8路線**利用可能！
- **2016年12月竣工、約築2年**のRCレジデンス
- 大都市、池袋が徒歩圏内で賃貸ニーズが高い
- 価格**2億円以内**のコンパクト物件
- 全住戸分の宅配BOX設置



Ravenna ラヴェンナ 価格改定！ 都心築浅高利回り！

築浅 RC造1棟収益レジデンス

販売価格

150,080,000 円

【別途消費税】5,920,000 円

利回り
(満室時想定税抜)

5.5%

日本初の**区本庁舎一体超高層マンションプロジェクト**を始め、再開発が目白押し池袋。旧庁舎跡地も**2020年・春**には「**8つの劇場**」を含む国際的な「**文化にぎわい拠点**」として生まれ変わります。本物件への導線である西口でも再開発計画が進行中で、池袋は**現在進行形で進化**し続けています。
※詳細はP5をご覧ください。

— ACCESS —

最寄り駅から**東京都心**の主要駅まで**ダイレクトアクセス！**
有楽町線×副都心線
2駅8路線利用可能！

| | | |
|---------|---------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| 物件名 | Ravenna (ラヴェンナ) | |
| 価格 | 150,080,000円 (別途消費税: 5,920,000円) 満室時利回: 約5.5% (消費税抜) | |
| 収支 | 【年間収入】: 8,257,776円 | 【年間支出】: 1,005,200円 |
| 所在地 | 住居表示: 東京都板橋区南町16-6、地番: 東京都板橋区南町16-3 | |
| 交通 | 東京メトロ有楽町線「要町」駅 3番出口より徒歩7分 JR・東京メトロ線・西武鉄道・東武鉄道「池袋」駅 C1出口より徒歩11分 | |
| 権利形態 | 所有権 | |
| 地目 | 宅地 | |
| 地積 | 公簿: 46.35㎡ (14.02坪) | |
| 用途地域 | 商業地域 | |
| 建蔽率・容積率 | 80%・500% | |
| 道路 | 北西側: 幅員約5.4m 南東側 幅員約40m | |
| 完成年月日 | 平成28年12月 | |
| 構造・規模 | 鉄筋コンクリート造陸屋根5階建 施工: RC住宅株式会社 | |
| 延床面積 | 186.02㎡ (56.27坪) | |
| 専有面積 | 158.76㎡ (48.02坪) | |
| 間取り | 1F: 事務所店舗 2F~5F: 1LDKタイプ | |
| 種別・戸数 | 事務所店舗 (全1区画)、共同住宅 (全4戸) | |
| 備考 | 検査済証有、境界確定済 | |

資産保有・相続対策に最適

〒150-0001 東京都渋谷区神宮前 6-6-6 株式会社GSリアルエステート

GS REALESTATE

東京都知事(1)98113号(公社)全日本不動産協会会員(公社)不動産保証協会会員(公社)首都圏不動産公正取引協議会加盟

お問い合わせ

TEL.03-6438-9681 FAX.03-6438-9682

買取案件募集中

- ・マンション用地
- ・事業用地
- ・アパート用地
- ・長屋用地

取引態様〔媒介〕手数料

分かれ