

《1棟マンション》  
La Felice  
ラ・フェリーチェ

東武東上線『川越』駅徒歩19分  
西武新宿線『本川越』駅徒歩18分  
《満室想定利回り 6.09%》



《1992年1月年築(平成4年):鉄骨造高床式2階建て》  
土地面積が大きく  
382.43m<sup>2</sup>(115坪) ➤➤➤  
資産価値の高いマンションです

【近隣公示価格:R7年】  
・211,000円/m<sup>2</sup>(変動率+3%)  
《基準値:小仙波4丁目12-12》

価格:8,250万円

想定年間収入:503.04万円

《全6戸のうち5戸賃貸中  
オーナー様1戸使用中》

2DK × 6戸と駐車場6台につき安定稼働の賃貸マンション

3階 住居(2DK-41m<sup>2</sup>) × 3戸

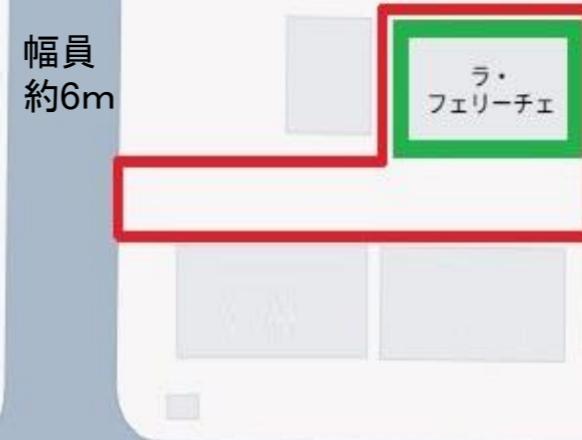
2階 住居(2DK-41m<sup>2</sup>) × 3戸

1階 駐車場6台

《2020年7月 修繕工事等》

・塗装工事(共用階段、共用階段の手すり共用廊下)・屋上雨よけ交換  
・1階郵便受け交換・廊下電灯器具交換

- ・所在地:埼玉県川越市小仙波町4丁目10
- ・交通:東武東上線『川越』駅徒歩19分  
西武新宿線『本川越』駅徒歩18分
- ・構造:鉄骨造陸屋根高床式2階建て
- ・建物面積:247.86m<sup>2</sup>
- ・戸数:6戸
- ・種類:共同住宅
- ・土地面積:382.43m<sup>2</sup>(所有権)
- ・用途地域:第一種中高層住居地域
- ・建ぺい率:60%
- ・容積率:200%
- ・築年月:1992年1月築
- ・西側道路幅員:約6.00m
- ・敷地延長部分:幅員4m
- ・プロパンガス
- ・検査済証無し



※図面と現況が異なる場合は現況を優先します



株式会社 建栄不動産

東京都知事(9)第57078号

おかげ様で創業110周年

〒104-0061  
東京都中央区銀座6-14-8  
銀座石井ビル6階(受付4階)  
TEL03-6869-7751  
FAX03-6745-9171  
<https://www.kenei.co>

ご内覧希望の際は下記担当者へ直接ご連絡下さい  
担当 南谷(みなみや)  
携帯 090-2238-9285  
Mail [minamiya@kenei.co](mailto:minamiya@kenei.co)  
社)全日本不動産協会・(社)不動産協会

取引態様:媒介