区分実需
マンション

リフォーム済

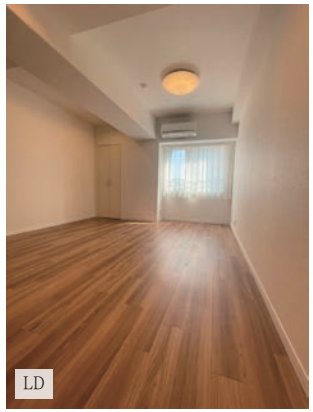
N0958

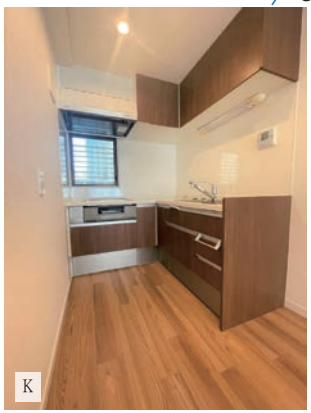
新目白通り沿い・５駅５路線利用可

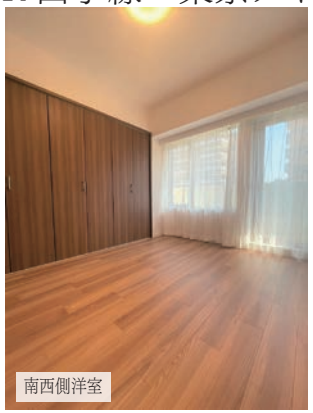
カーネ西早稲田 601

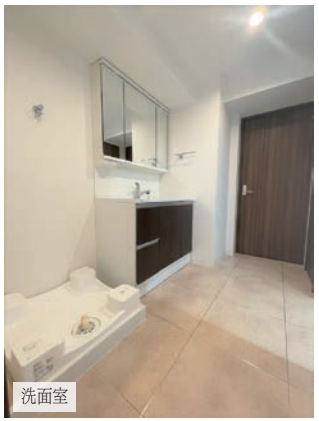
価格 5,780 万円（消費税込）

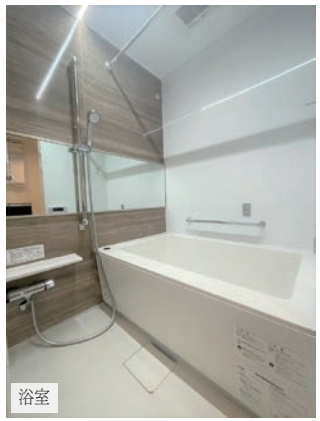
／JR 山手線・東京メトロ東西線・西武新宿線『高田馬場』駅 まで徒歩 10 分
／東京メトロ副都心線『雑司が谷』駅まで徒歩 9 分・『西早稲田』駅まで徒歩 10 分
／都電荒川線『面影橋』停留場まで徒歩 3 分・『学習院下』停留場まで徒歩 5 分





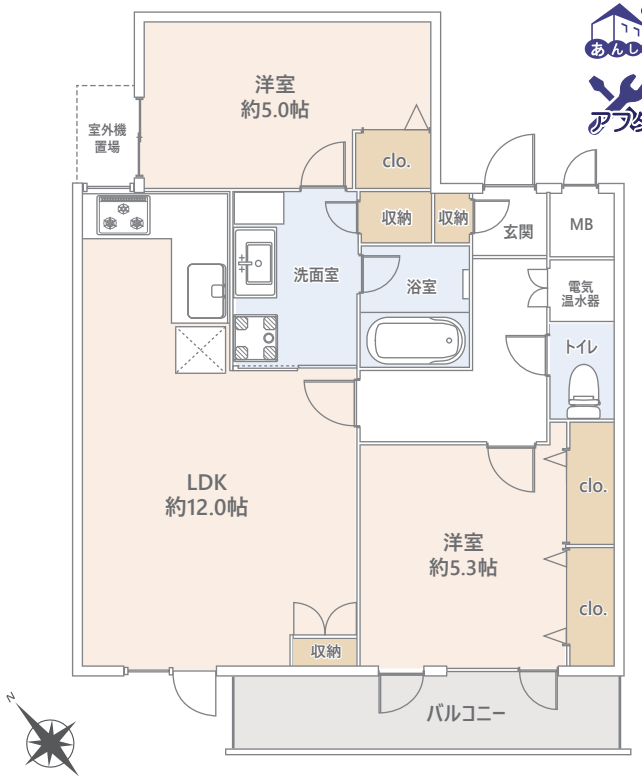






間取り	専有面積	バルコニー面積
2LDK	55.01 ㎡	4.93 ㎡

1. 南西向きにつき通風・陽当たり良好
2. ５駅５路線利用可・交通利便性良好
3. ペット飼育可　※細則有・要事前届出



※ 図面と現況が相違する場合は現況を優先致します。

あんしん既存住宅売買瑕疵保険加入予定
国土交通大臣指定　住宅瑕疵担保責任保険法人
国土交通大臣登録　住宅性能評価機関
株式会社住宅あんしん保証

竣工検査を実施し設備・
部位別に最長２年間の保証
アフターサービス保証付

VR360°内見

提携先住宅ローンお支払い例

頭金 180 万円
お借入れ 5,600 万円　月々均等 144,749 円

三菱 UFJ 銀行利用は、変動金利 0.475% 35 年返済の場合
（但し審査の結果、上記条件が適用出来ない場合があります）

投資用としてもご検討ください

想定表面利回り 5.19%
想定月額賃料 250,000 円
想定年間収入 3,000,000 円

※ 利回りは 1 年間の賃料収入を購入価格で除して求めたものです。
※ 表示の賃料収入は将来にわたり、確実に得られる保証はございません。
※ 利回りは、公租公課、共益費等、当該物件を維持する為に必要な費用を控除する前の収入で計算しています。

リフォーム履歴有り

・浴室　…　Panasonic 製　・洗面室　…　Panasonic 製
・キッチン…　Panasonic 製　・温水器

＜内装完了日：2016 年 11 月＞

新規リフォーム

・フローリング張替　・全室クロス張替
・洗面化粧台 / キッチン水栓交換　・建具補修
・クリーニング

＜内装完了日：2023 年 7 月 10 日＞

【物件概要】▪ 所在地：新宿区西早稲田 3-31-8　▪ 用途地域：商業地域　▪ 構造 / 階数：鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根 11 階建 /6 階部分　▪ 築年月：平成 2 年（1990 年）2 月　▪ 土地権利：所有権　▪ 総戸数：62 戸　▪ 分譲会社：㈱丸喜不動産　▪ 施工会社：㈱清水建設　▪ 管理会社：ナイスコミュニティー㈱　▪ 管理形態：全部委託管理（日勤）　▪ 管理費：月額 18,150 円　▪ 修繕積立金：月額 13,750 円　▪ ペット飼育：可（飼育細則有・要事前申請）　▪ 設備：エレベーター　▪ 駐車場：空無（月額 30,000 円）▪ 駐輪場：有（月額 200 ～ 400 円）　▪ バイク置場：有（月額 800 ～ 1,000 円）　▪ ライフライン：東京電力 / 公営水道 / 公共下水　▪ 現況：空室　▪ 引渡：相談　▪ 事務所利用不可