



# 売マンション《オーナーチェンジ》 コスモ町屋リバーシティ 8階部分

◎保証会社(ROOM id)加入済！

◎最上階、三方角部屋、ルーフバルコニーから隅田川を見渡せるお部屋です♪

- 千代田線「町屋」駅 徒歩14分
- 京成本線「町屋」駅 徒歩16分
- 都電荒川線「熊野前」駅 徒歩16分

間取り:2LDK(壁芯専有面積/71.55m<sup>2</sup>)

バルコニー面積/10.26m<sup>2</sup> ポーチ面積/6.39m<sup>2</sup>

ルーフバルコニー面積/31.22m<sup>2</sup>

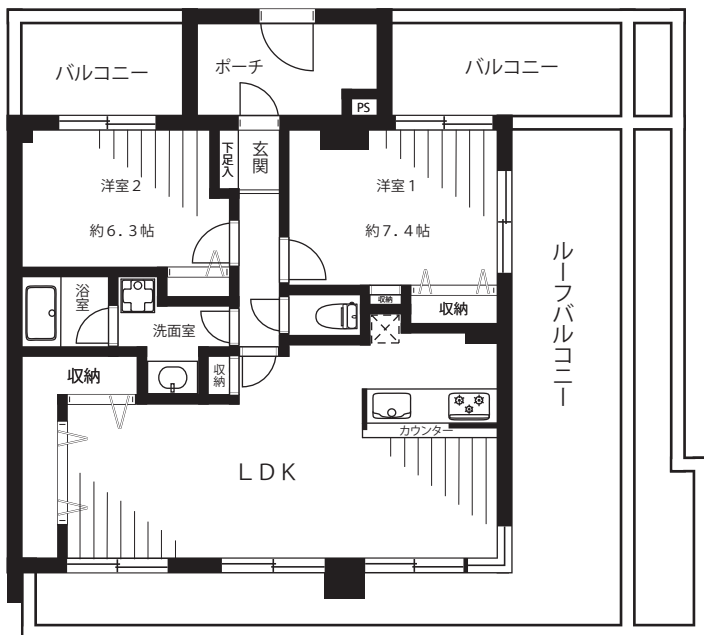
販売価格 **3,990万円**(税込)



ACCESS MAP



バルコニーからの眺望



現況利回り:4.81%

普通賃貸借(2年)

2026年8月5日 ~ 2028年8月4日

現況月額賃料

160,000円×12ヵ月 = 年収1,920,000円

※令和8年度固都税年額:115,694円

※利回りは満室想定時の単純利回(共益費等を含む年間賃料総額÷購入価格)で、固定資産税、管理費等の必要経費は控除されておりません。また、将来にわたって確実に得られることを保証するものではありません。

## LIFE INFORMATION

- セブンイレブン荒川町屋5丁目店……………徒歩4分(約325m)
- コモディイダ町屋店……………徒歩8分(約657m)
- どらつくばす町屋店……………徒歩8分(約635m)
- 尾久の原公園……………徒歩5分(約413m)

## 物件概要

- 所在地/東京都荒川区町屋5丁目16番18
- 土地権利/所有権
- 築年月/平成3年11月
- 構造・階数/RC造地上8階建地下1階付8階部分
- 総戸数/106戸
- 用途地域/準工業地域
- 分譲会社/(株)リクルートコスモス
- 施工会社/山田建設(株)・東海興業(株)
- 管理会社/全部委託管理(日勤)  
大和ライフネクスト(株)
- 管理費/月額17,600円
- 修繕積立金/月額20,500円
- ルーフバルコニー使用料/月額1,500円
- 町会費/月額300円
- 現況/賃貸中
- 引渡/即可
- 事務所利用/不可
- ペット飼育/不可
- 設備/都市ガス・エレベーター(8階非停止)
- 駐車場/空有(月額16,000円～24,000円)
- ※駐車場空き状況/2025年7月現在
- 契約対象者:区分所有者のみ
- ※長期修繕計画/有
- ※図面と現況が異なる場合は現況優先とします。
- ※弊社指定の司法書士をご利用いただきます。