

[心の中に求めていた、緑を感じる風景を日常に]

緑多き人気の地、戸田。 閑静な住宅地に 凛とした佇まい。

《2025年9月／竣工予定》

【現地周辺MAP】

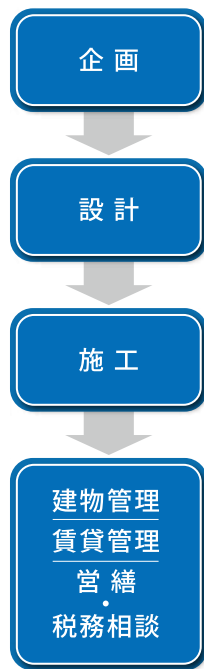


LIFE INFORMATION

- ヤオコー戸田駅前店……………徒歩 **4分**
- オーケー戸田駅前店……………徒歩 **8分**
- まいばすけっと上戸田5丁目店……………徒歩 **7分**
- ファミリーマート戸田駅西口店……………徒歩 **5分**
- 松屋戸田駅前店……………徒歩 **5分**
- 巢鴨信用金庫戸田支店……………徒歩 **10分**
- 東光会戸田中央総合病院……………徒歩 **16分**
- げんき保育園……………徒歩 **2分**

※本誌掲載の距離は現地からの地図上の概算距離です。徒歩分数は1分を80mで算出し、端数を切り上げたものです。

KYOSHIN KENSETSU WORKS



あなたの**資産形成**を
ワンストップで
お手伝いを
させていただきます。



サブリース契約
もご利用いただけます。



《売主》

協新建設工業株式会社
KYOSHIN KENSETSU KOGYO Co., Ltd.

〒332-0021 埼玉県川口市西川口3-15-4-2階

TEL **048-256-7882**

<https://kyoshin-kk.jp/>

公 式
H P
は
こ ち ら



—— [新 発 表] ——



(仮称) High-Meison, West*¹ 外観完成予想図

2025年6月
販売開始
予 定

JR埼京線

「戸田」駅まで徒歩 **7分**

H I G H
Q U A L I T Y

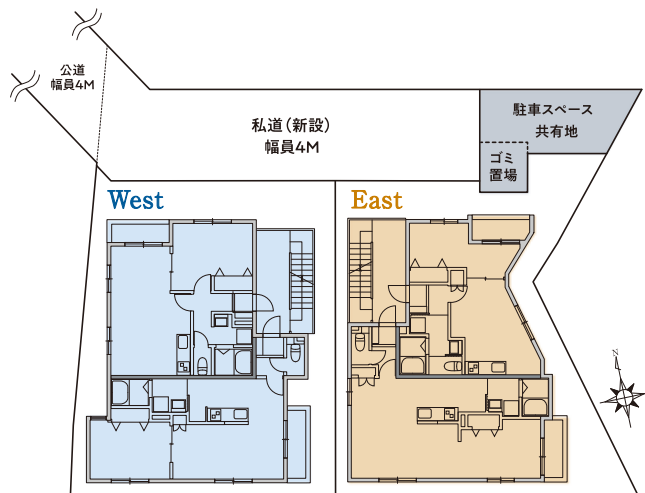
木造3階建て
アパート経営



劣化
等級
3
耐用年数75～90年
の木造住宅

※1.ネーミングはオーナー様にお決め頂けます。
※掲載の完成予想図は、計画段階の図面を基に描き起こしたもので、形状・色等は実際とは異なります。

【敷地配置図】



【間取り図】



※掲載の敷地配置図・間取り図は、設計段階の図面に基に描き起こしたもので実際とは異なる場合がございます。※図面と現況が異なる場合は現況優先といたします。

【物件概要】

■所在地／埼玉県戸田市新曽300-5(地番)・他■土地権利／所有権■地目／宅地■用途地域／第一種住居地域■建ぺい率／60%■容積率／200%■設備／東京電力・都市ガス・公営水道・本下水

□管理が必要なゴミ置場等の共有地(21.37㎡)があります。



(仮称)High-Meison,West

※ネーミングはオーナー様にお決め頂けます。

〔販売価格〕**1億4,900万円**(税込)

〔想定月額賃料〕

※管理費は1住戸6,000円を想定。金額は管理費込。

[301号室] 40.74㎡ 122,000円	[302号室] 41.81㎡ 125,000円
[201号室] 40.48㎡ 121,000円	[202号室] 41.40㎡ 124,000円
[101号室] 40.48㎡ 118,000円	[102号室] 41.40㎡ 121,000円

〔6住戸〕延べ床面積／246.31㎡(74.50坪)

月額賃料収入／**73.1万円**：年額賃料収入／**877.2万円**

1LDK×6室 ※満室時

想定利回り／約5.8%

固定資産税・都市計画税・管理費等を引いた

実質利回り／約5.4%

《参考例》**頭金2,000万円**の場合

・借入金額12,900万円 ・毎月元利均等返済方式・返済期間30年

金利**1.8%**の場合

月々**464,011円**

月額賃料 73.1万円

月額返済 -46.4万円

手残り 26.7万円

※この他に固都税・管理費等が月額にして約6万円かかる予定です。※別途、火災保険料がかかります。※融資条件については、金融機関によって異なります。※サブリース契約については、当初5年間は管理費(年43.2万円)を除いた賃料保証95%でお受けいたします。

(仮称)High-Meison,East

※ネーミングはオーナー様にお決め頂けます。

〔販売価格〕**1億4,100万円**(税込)

〔想定月額賃料〕

※管理費は1住戸6,000円を想定。金額は管理費込。

[301号室] 33.47㎡ 100,000円	[302号室] 44.03㎡ 132,000円
[201号室] 33.27㎡ 99,000円	[202号室] 43.69㎡ 131,000円
[101号室] 33.27㎡ 96,000円	[102号室] 43.69㎡ 128,000円

〔6住戸〕延べ床面積／231.42㎡(70.00坪)

月額賃料収入／**68.6万円**：年額賃料収入／**823.2万円**

1LDK×6室 ※満室時

想定利回り／約5.8%

固定資産税・都市計画税・管理費等を引いた

実質利回り／約5.3%

《参考例》**頭金0円**の場合

・借入金額14,100万円 ・毎月元利均等返済方式・返済期間30年

金利**1.8%**の場合

月々**507,174円**

West 土地面積:**154.97㎡**(46.88坪)
建物面積:**247.68㎡**(74.92坪)
※共有地持分21.37㎡の2分の1を所有する

East 土地面積:**150.71㎡**(45.59坪)
建物面積:**238.53㎡**(72.16坪)
※共有地持分21.37㎡の2分の1を所有する

自社管理物件
入居率**98%**

(昨年実績)

※サブリースもご利用いただけます。

image photo

オーナー業務代行サポート

管理業務	メンテナンス業務	大家業務
入居者募集	入退会に伴う室内	入居者審査
賃貸契約締結	修繕・発注	家賃集金
鍵の保管	共用部清掃	精算書作成
敷金精算	緊急対応	近隣対策
精算金の受渡	建物の保存・修繕	入居者対応
消防設備点検	工事発注	意見調整