

間取り	2LDK（和室6畳 洋室約7.4畳 LDK約14.1畳）
壁芯面積	74.60m ² （22.56坪） / バルコニー面積 7.14m ²
階数・向き	3階 / 5階建 西向き
基本設備	給湯 / 電気温水器、コンロ / 電気コンロ、暖房 / 電気ベースボードヒーター、冷房 / 戸別設置
所有者様のコメント	オーナーチェンジ物件。賃貸中のため内覧不可。2027年2月28日まで賃貸中（定期建物賃貸借契約、賃料85,800円、CATV利用料2,200円）物件購入後、当社と賃貸管理業務契約を締結して頂きます。掲載写真は賃貸契約開始前に撮影したものです。現況と異なる場合は現況が優先となります。
営業担当コメント	※「表面利回り」は、1年間の予定賃料収入（満室を想定）の物件取得価格に対する割合です。公租公課・管理費その他物件を維持するために必要な諸費用は控除されていません。また、利回りや予定賃料収入が確実に得られることを保証するものではありません。【計算式】表面利回り＝年間予定賃料収入÷物件購入価格×100%



温泉



戸別



大浴場



温水



屋外



海の眺望



山の眺望



テニス



無料



ペット



バルコニー



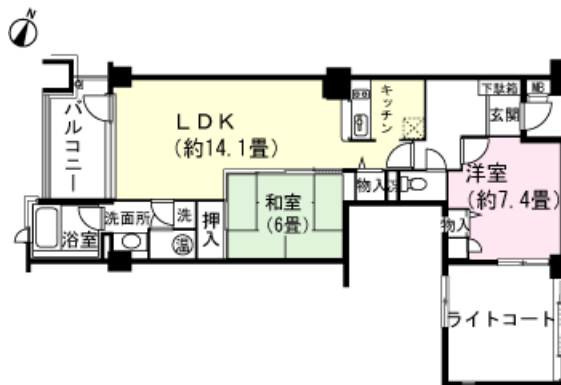
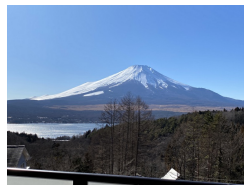
洗濯機



投資



オーナー



管理費等	管理費 / 22,700円（月額）、修繕積立金 / 12,279円（月額）、水道基本料 / 2,400円（月額）、CATV / 24,200円（年額）、月額合計 / 37,379円
税金等	固定資産税 / 約102,000円（年額）、村県民税 / 4,500円（個人均等割・年額 ※法人は税額が異なります）、登録免許税 / 約149,000円、不動産取得税 / 約298,000円
取引関連情報	取引態様 / 仲介、仲介手数料 / 363,000円、現況 / 賃貸中、引渡時期 / 相談、家具・備品 / 相談

【物件概要】所在地 / 山梨県南都留郡山中湖村平野字小海原2966-3、交通 / 富士急行線「富士山駅」約12.1km 車で約19分・東富士五湖道路「山中湖IC」約5km 車で約8分、竣工 / 1992年（平成4年）03月、施工 / 多田建設株式会社西東京支店、構造 / 鉄筋コンクリート造5階建、総戸数 / 47戸、管理会社 / 大和ライフリンク株式会社（全部委託）、管理員 / 日勤、敷地権 / 地上権 地上権借地権残存期間 2040年12月31日まで なお、敷地の所有者は【エル・ペサージ山中湖管理組合法人】となっております。【設備概要】電気 / 東京電力、ガス / なし、飲用水 / 私営水道、排水 / 浄化槽 【共用施設】駐車場（無料）、オートロック 【備考】ペット / 相談（※詳細はお問い合わせください）定住者は不可、テレビ / 地デジ・BS・CATV対応、ネット / 光回線 VDSL方式（戸別契約可）、その他 / CATVは戸別契約となります。CATV利用料2,200円（税込）/月 ※加入工事金が必要になる場合があります。詳細はお問合せ下さい。※CATVを解約するとテレビ視聴は不可になります。個別アンテナの設置が必要になります。・土砂災害警戒区域（急傾斜地の崩壊）南海トラフ地震：震度階級5強 塩沢断層帯：震度階級6強

※掲載内容はすべて現況を優先とします。

※最終更新日：2026年7月8日 次回更新予定日：2026年7月15日

※物件の内覧をご希望の際は、事前にご予約をお願いします。

取扱店舗 エンゼル不動産 山中湖店 TEL：0120-30-1555