

新世代型ワンルーム2棟

高田馬場

新宿区高田馬場四丁目

J R 山 手 線
駅 徒 歩 **6** 分
東京メトロ 西武新宿線
駅 徒 歩 **8** 分
東京メトロ 副都心線
「西早稲田」
駅 徒 歩 **12** 分

■ 所 在 地／新宿区高田馬場四丁目958番1の一部
建物住居表示4-22-20(旧)

A 棟 (12戸)
■ 公 法 制 限／第1種中高層住居専用地域
準防火地域
20m第2種高度地区
建ぺい率60%
容積率184.4%(指定300%)
■ 道 路／南西側約4.6m公道に
約6.9m接道

B 棟 (14戸)
■ 公 法 制 限／第1種中高層住居専用地域
準防火地域
20m第2種高度地区
建ぺい率60%
容積率161.6%(指定300%)
■ 道 路／南西側約4.0m公道に
約7.6m接道

長期資産としてのリスク対応

■ 賃料下落リスクへの対応

若年層の都心志向は強く、コンパクトワンルームの需要は今後も安定します。

■ 収益減少リスクへの対応

長期的な維持・管理コストを考慮すると低層木造が有利です。

■ 資産価値下落への対応

立地の将来像が重要で、インフラ整備が確実に進行する地域を選択します。

〈 設 備 〉

- 2重ガラス
- エアコン
- ウォシュレット
(セパレートトイレ)
- 照明
- 収納付ベッド(1F)
- Wi-Fiインターネット12M



準
耐
火
構
造

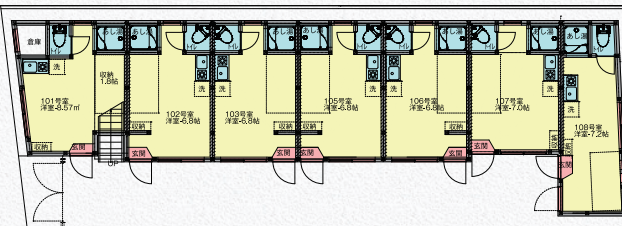
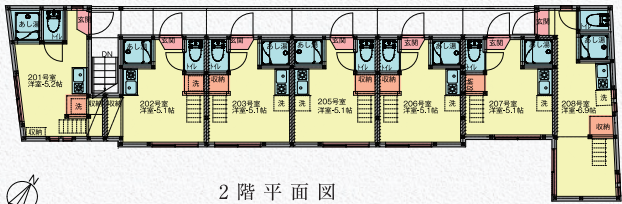
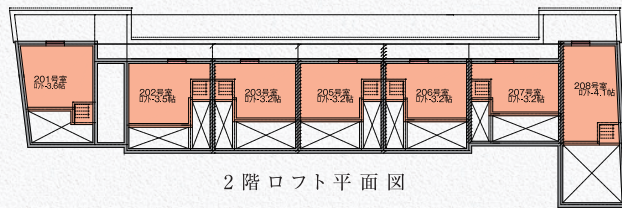


都心アパート
560棟実績

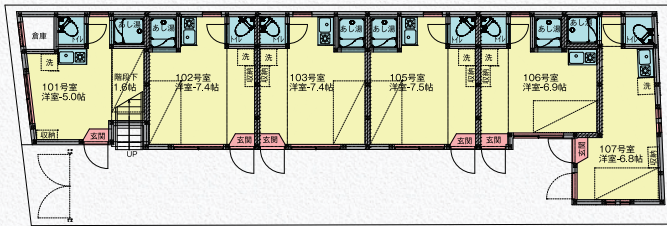
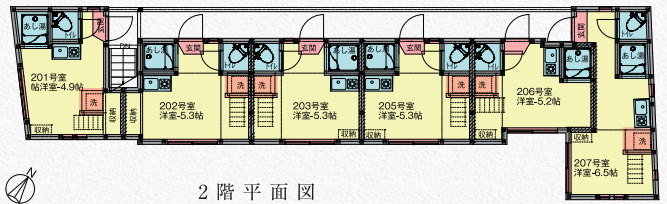
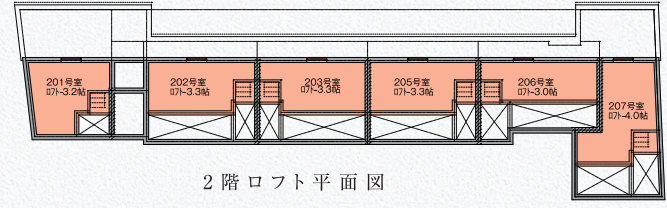
菌や虫にも強い
無垢ヒノキ床他

国産ヒノキ造りの家

使用材の80%以上



B棟 (14戸)			
価 格 22,600 万円 (消費税込)			
■ 土地／所有権 161.53㎡ (48.86坪) 実測			
■ 建物／木造合金メッキ銅板葺き			
2階建共同住宅 延床面積179.38㎡ (54.26坪)			
令和2年4月下旬完成／引渡し相談			
■ 建築確認番号／第JAC-H19-10-0665号			
年 収 1,166.4万円		予 定 利 回 り 5.16%	



A棟 (12戸)			
価 格 19,980 万円 (消費税込)			
■ 土地／所有権143.62㎡ (43.44坪) 実測			
■ 建物／木造合金メッキ銅板葺き			
2階建共同住宅 延床面積157.42㎡ (47.62坪)			
令和2年4月下旬完成／引渡し相談			
■ 建築確認番号／第JAC-H19-10-0664号			
年 収 1,003.2万円		予 定 利 回 り 5.02%	

令
和
2
年
4
月
完
成

★安心が一番★
オートロック付
地盤調査対応済
基礎パッキン工法

住宅瑕疵担保責任保険検査済
(基礎配筋検査・上部躯体検査)
劣化対策等級2級
(50年住宅)取得

● 検査済証取得後引渡し ●

浴室乾燥機付
あさ風呂完備
（実用新案）
踊り場付ロフト階段

①年収は貸室の満室時における1年間の予定賃料収入です。②予定利回りは年収の当該不動産取得対価に対する割合です。また表面利回り(公租公課その他当該物件を維持するために必要な費用の控除前のもの)です。③当社は、予定賃料収入が将来にわたって得られることを保証するものではありません。