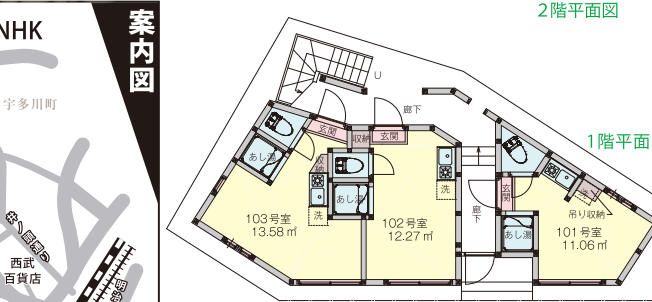
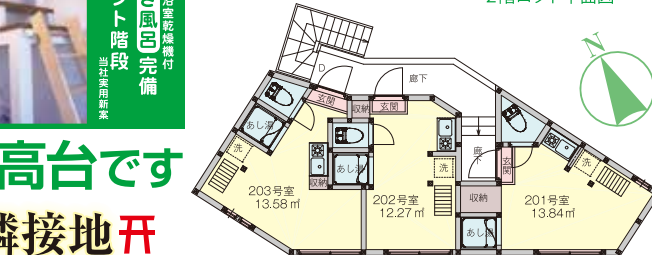
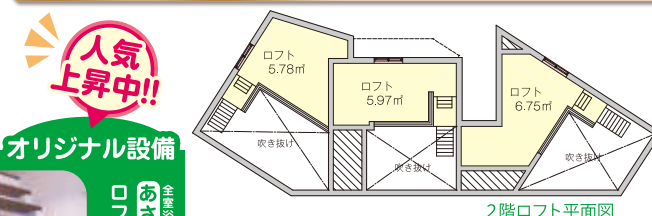


令和6年10月完成予定  
(引渡し日相談)



# 国産ヒノキ造マンション



## 都心木造マンション 620棟の実績

# 新築

# Urban Place 駒場大橋

新世代型ワンルーム6戸

1棟売りマンション 劣化対策等級2級(50年住宅)

# 15,000万円

価格 (消費税込)

## 満室渡し

### 予定賃料

101	70,000円	201	82,000円
102	72,000円	202	80,000円
103	74,000円	203	82,000円

共益費 各4,000円込み

月取	460,000円
年取	5,520,000円
予定利回り	3.68%

### 物件概要

**所在地** 目黒区大橋2丁目640番120及び同番57<住居表示>大橋2-16-15  
**交通** 東急田園都市線「池尻大橋」駅徒歩6分 京王井の頭線「駒場東大前」駅徒歩11分  
**土地** 宅地、所有権、地積76.69㎡(24.10坪)実測 セットバック10.11㎡含む  
**接道** 南西側約3m公道に約10m接道  
**公法制限** 第2種中高層住居専用地域 準防

**火地域** 第3種高度地区  
**建ぺい率** 70%(指定60%+準耐火建築10%)  
**容積率** 160%(指定300%地区)  
**建物** 合金メッキ鋼板葺き  
**木造2階建共同住宅**  
**建築確認番号** 第JAC-H23-10-0745号  
**延床面積** 87.67㎡(26.52坪)  
**その他** 景観法・航空法設備 / 2重ガラス・エアコン・照明・ウォシュレット(セパレートトイレ)



## セットバック後 約3m公道面 開“安心の歴史”氷川神社隣接地開



## 国産ヒノキ造りの家



日本家主クラブは「安心」と「調和」をテーマに、都心建物の木造化に取組み、林業活性のお役に立ちたいと考えております。

## 材質が最も優れているといえる我が国のヒノキ

詳細は、日本家主クラブホームページより『都心最前線』・『アーバンプレイスの特色』をご参照ください

- 劣化対策等級2級(50年住宅)取得
- 住宅瑕疵担保責任保険現場検査済 (基礎配筋検査・上部躯体検査)
- 準耐火構造建築物です
- 地盤調査対応済です
- 基礎パッキン工法による施工です
- 検査済証取得後引渡し

## 建物は安心が一番

詳しい説明資料はメールまたはファックスでご請求ください。

<b>長期資産としてのリスク対応</b>	<b>賃料下落リスクへの対応</b> 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。	<b>収益減少リスクへの対応</b> 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。	<b>資産価値下落への対応</b> 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。
----------------------	---	--	---

### 運用収支試算書 ランニングコスト

資料が必要な方は、メールまたはファックスでご請求ください。

劣化対策等級(構造躯体等)	詳細 → 安心が一番 日本家主クラブ 銀河バンク
住宅瑕疵担保責任保険	
準耐火構造建築物	
地盤調査・基礎補強工事	
基礎パッキン工法	

東京都知事(5)第81301号  
**日本家主クラブ株式会社**  
TEL: 03-5348-5311  
FAX: 03-5348-8808

〒161-0034  
東京都新宿区上落合1-30-16 ポヌール小滝橋ビル2F  
ホームページ 都心最前線 検索 http://www.yanushiclub.jp  
e-mail post@yanushiclub.jp  
インターネット等の広告是要承諾

Japan Real Estate Owners' Club