

新築売アパート

中野六丁目

プラチナエイジさんへ“ありがとさん”

〈物件概要〉

- 所在地／中野区中野六丁目56番2及び同番11
住居表示6-4-(9)
- 土地／所有権 宅地 地下鉄地上権設定有
地積 55.48㎡(公簿)
有効在地面積(SB後)47.23㎡
- 建物／合金メッキ銅板葺き 木造2階建共同住宅
延床面積 64.97㎡
令和3年3月完成予定 引渡日相談
建築確認番号:第JAC-H20-10-1019号
- 公法制限／第1種低層住居専用地域 準防火地域、
第1種高度地区 高さ制限10m
建ぺい率(60%地区)80%・角地10%・準耐火加算10%
容積率(150%地区)150%
- 道路／南側約3.4m(SB後)公道に約6m接道
西側約3.3m(SB後)私道に約7.7m接道
- 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)、
人気の独立洗面台、シャッター雨戸(1Fのみ)

案内図

JR中央線・総武線「東中野」駅…徒歩8分
都営大江戸線「東中野」駅…徒歩7分
東京メトロ東西線「落合」駅…徒歩9分
JR中央線・総武線「中野」駅…徒歩14分



＝ アーバンプレイス4室 ＝

価格
(消費税込)

6,600万円

予定利回り 5.0%

予定賃料

101	61,000円	201	72,000円
102	59,000円	202	68,000円
別途共益費 各4,000円			

月収 276,000円

年収 3,312,000円

- 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。

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。



南側公道付近(中心部建物は2014年3月引き渡したものです)

新世代型ワンルーム

準耐火構造・国産ヒノキ造りの家

兵庫県但馬、養父市森林組合を中心に
良質ヒノキ提供にご協力をいただいております。

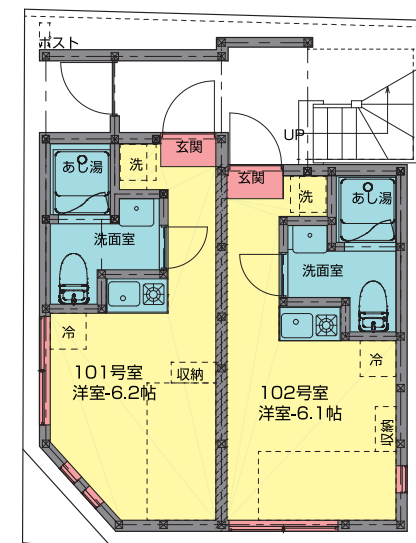
使用材の
80%以上

都心アパート570棟の実績

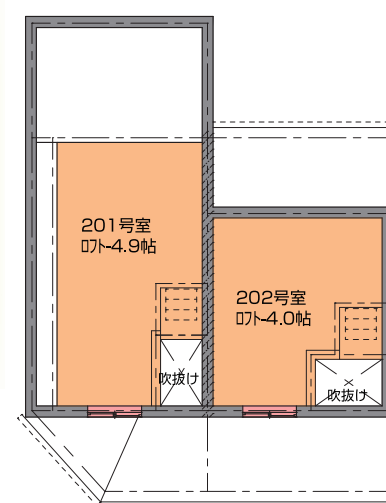
安心が一番

- オートロック付
- 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)
- 地盤調査対応済
- 劣化対策等級2級
(50年住宅)取得
- 基礎パッキン工法
- 検査済証取得後引渡し

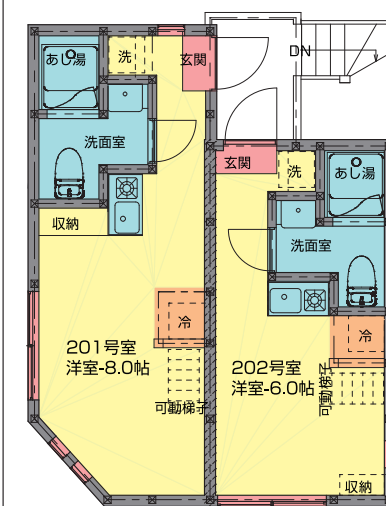
南西角地



1階平面図



2階ロフト平面図



2階平面図

◆オリジナル設備

浴室乾燥機付”あさ風呂”完備
踊り場付ロフト階段(実用新案)