

プラチナエイジさんの自分年金型住宅

新 宿・落 合

1 F 住 居 ・ 2 F 貸 室 3 戸

交 通／東西メトロ東西線「**落合駅**」徒歩**3**分
都営大江戸線「**中井駅**」徒歩**4**分
西武新宿線「**中井駅**」徒歩**5**分
J R 中央線「**東中野駅**」徒歩**12**分

＜物件概要＞ ■所在地／新宿区上落合二丁目502番8(住居表示2-14-2) ■土地／所有権71.68㎡(21.68坪)実測、SB・他9.51㎡含む ■建物／木造合金メッキ銅板葺き2階建 共同住宅 延床面積74.50㎡(22.54坪)令和元年11月完成予定／引渡日相談 ■建築確認番号／第JAC-H19-10-0263号 ■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70%(60%角地)／容積率160%(指定300%) ■道路／東側約3.2m(SB後)私道に約7.2m接道 南側約3.8m(SB後)私道に5.9m接道

＜設 備＞ ウォシュレット(セパレート)トイレ、2重サッシ、エアコン、照明、Wi-Fiインターネット12M

案内図



自分年金型住宅新宿区上落合二丁目502番8(住居表示2-14-2)

準耐火構造



令和元年11月完成

人にやさしい 国産ヒノキ造りの家

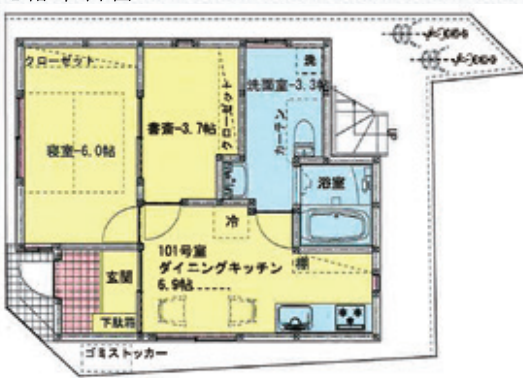
使用材の80%以上

★ 南東角地 ★

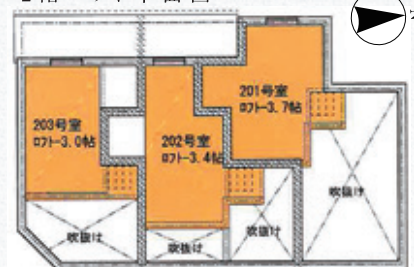
踊り場付ロフト階段
(実用新案)

浴室乾燥機付
“あさ風呂”完備

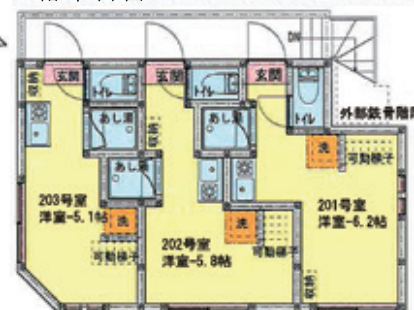
1階平面図



2階ロフト平面図



2階平面図



都心アパート560棟の実績

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
- 検査済証取得済
- 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

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nl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。