

令和7年1月完成予定
(引き渡し日相談)



国産ヒノキ造マンション

新築

Urban Place 新宿 新宿区 中落合4丁目 新世代型ワンルーム6戸

満室渡し

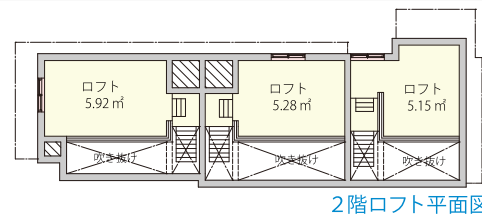
1棟売りマンション
劣化対策等級2級(50年住宅)

11,080万円

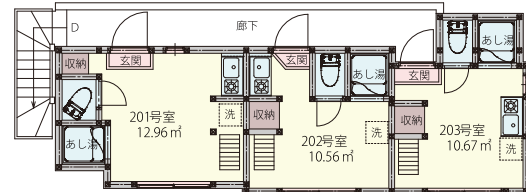
価格(消費税込)



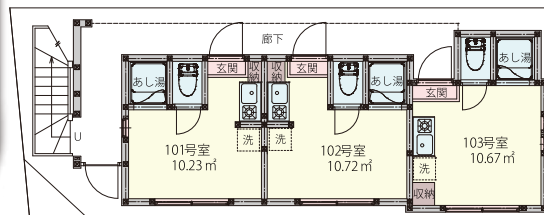
案内図



2階ロフト平面図



2階平面図



1階平面図



オリジナル設備

当社実用新築
ロフト階段
全室浴室乾燥機付
あさ風呂
完備

物件概要

- 所在地 / 新宿区中落合4丁目
- 交通 / 西武新宿線「中井」駅徒歩7分
都営地下鉄大江戸線「落合南長崎」駅徒歩7分
- 土地 / 宅地、所有権、地積66.03㎡(19.97坪)実測
セットバック5.22㎡含む
- 接道 / 西側5.2m公道に約4.8m接道、南側4m公道に約12.3m接道
- 公法制限 / 第1種中高層住居専用地域 第2種高度地区 準防火地域
建ぺい率80%(指定60%+角地10%+準耐火建物10%) 容積率200%
- 建物 / 木造合金メッキ鋼板葺き 2階建 共同住宅
延床面積77.94㎡(23.57坪)
- 建築確認番号 / 第JAC-H24-10-0487号

予定賃料

101	61,000円	201	73,000円
102	62,000円	202	70,000円
103	62,000円	203	70,000円
共益費 各4,000円込み			
月収	398,000円		
年収	4,776,000円		
予定利回り	4.31%		

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。

オートロック完備

インターネット1ギガ

南側 4m公道
(セットバック後)

西側 5.2m公道

都心木造マンション630棟の実績

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き
85%以上、国産ヒノキを使用しております。

準耐火構造
国産ヒノキ造りの家



抗菌性が強い国産無垢ヒノキ床

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
(基礎躯体検査・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。

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

詳細



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 ボスール小滝橋ビル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は要承諾

Japan Real Estate Owners' Club