

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

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(第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

ヒノキーノティンバーション
アーバンプレイス
Urban Place 新宿・中落合
新築
新世代ワンルーム8戸

案内図 | JR山手線「高田馬場」駅 直線約1.83Km |

都営大江戸線「落合南長崎」駅 徒歩5分
所在地 新宿区中落合3丁目 1540番22
住居表示 中落合3-26-15

価格(消費税込)
15,500万円
全8戸価格
一戸 2.063万円
(新築マンション)

満室渡し
予定賃料
101 63,000円 201 71,000円
102 62,000円 202 70,000円
103 62,000円 203 70,000円
105 64,000円 205 72,000円
共益費 各6,000円込み

月収 **534,000円**
年収 **6,408,000円**
予定利回り **4.13%**

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継続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。

物件概要
所在地 東京都新宿区中落合3丁目1540番22
住居表示 中落合3-26-(15)前
土地 所有権、地積82.43㎡(24.93坪)
実測、SB約2.30㎡含む
公法制限 第一種低層住居専用地域
第一種高度地区、準防火地域
建ぺい率60%
(指定50%+準耐火建築物10%)
容積率100%

接道 東側約3.6m公道に約7.8m接道
建物 合金メッキ銅板葺き
2階建木造共同住宅
延床面積81.46㎡(24.64坪)
建築確認番号 第JAC-H25-10-0700号
令和8年4月完成予定(引渡し日相談)
設備 2重ガラス・常時換気システム・
ウォシュレット(セパレートトイレ)・
照明・エアコン

都心木造マンション630棟の実績
管理の大切さを説明し、業者さんに丁寧な対応をお願いしております。

国産ヒノキ造1棟売マンション
劣化対策等級2級(50年住宅)

人気上昇中!!
オリジナル設備
全築浴室乾燥機付
あき間目完成
ロフト階段
当土兼用新築

2階ロフト平面図
2階平面図
1階平面図

低層マンションは木造高級化へ:
東京への一極集中と並行して、コンパクトルームは進化中