

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

ヒノキーノティンバーション
アーバンプレイス
Urban Place 中野5丁目
新世代ワンルーム10戸

新築

劣化対策等級2級(50年住宅)
1棟売マンション
国産ヒノキ造
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



オリジナル設備

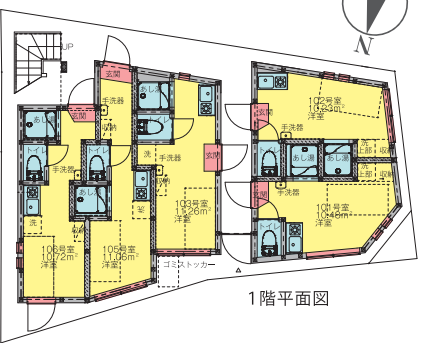
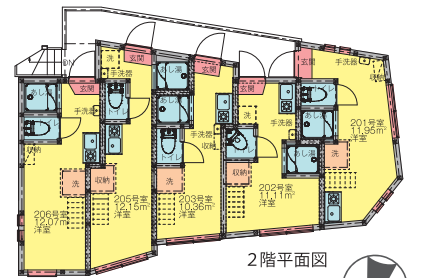
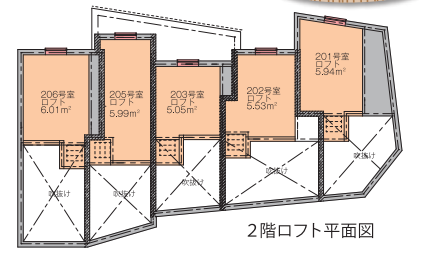
全室浴室乾燥機付
あさ風呂 完備

人気上昇!!

ロフト階段
当社実用新案

宅配BOX 完備

インターネット1ギガ



価格(消費税込) **19,200万円** 長期予測 10.4%
利回り (別紙予測収支試算書より)

- 物件概要**
- 所在地: 東京都中野区中野5丁目125番2 住居表示:5-2-(4)
 - 土地: 宅地、所有権 地積95.58㎡(28.91坪) 実測、SB(ほか)約8.68㎡含む
 - 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%+準耐火建築物10%) 容積率160%(指定200%地区)
 - 接道: 北側約4m公道に約12.5m接道 西側約3.7m公道に約5.5m接道
 - 建物: 合金メッキ鋼板葺き 2階建木造共同住宅 延床面積125.56㎡(37.98坪) 建築確認番号/第JAC-H26-10-0346号 令和8年10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・照明ウォシュレット(セパレートトイレ)・エアコン

収支計算

収入	支出
1,349,284,000円	311,984,900円
	= 1,037,299,100円

◎50年間の平均年取(単純平均)
20,798,468円…(1,037,299,100円÷50)

◎当初投資額:元本
199,125,800円に対する長期予測利回り…10.4%
長期(50年)予測収入利回り…10.4%/年 > インフラ参照値2%/年

◎元本(初期経費込)
50年後一括回収 継続も選択肢の一つです。
注:所有期間が短い場合は、取得・売却経費の割合が高くなるため利回りは下がります。
※数値詳細根拠は別紙

都心木造マンション650棟の実績 西北角地 (2面公道)

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。

- 建物は安心が一番**
- 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

完備 オートロック / 防犯カメラ

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。

長期運用をお考えの方への
予測収支試算書

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。

詳細

建物は安心が一番

日本家主クラブ 銀河バンク

東京都知事(5)第81301号

日本家主クラブ株式会社

〒161-0034 東京都新宿区上落合1-30-16 ポスール小滝橋ビル2F

TEL: 03-5348-5311 FAX: 03-5348-8808

ホームページ: <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