## パレステージ秋葉原

| 7，800万円 |  |
| :---: | :---: |
| 『新御徒町』駅 <br> 徒歩6分 |  |
| $53.86 \mathrm{~m}^{2}$ | 2 LDK |

■賃貸中（家賃228，000円）
■オーナーチェンジ物件
－質貸管理䋛氶条件（管理事務手数料 $/ 12,540$ 甲）

## ■JR山手線•総武線•京浜東北線『秋葉原』駅 徒歩13分

■JR総武線『浅草橋』駅 徒歩11分
■JR山手線•京浜東北線『御徒町』駅 徒歩12分
■東京メトロ日比谷線『仲御徒町』駅 徒歩9分
■東京メトロ銀座線『末広町』駅 徒歩11分
■都営浅草線『浅草橋』駅 徒歩13分


■メールボックス■宅配ボックス
■ 駅徒歩6分以内



■所在／東京都台東区台東2－17－5
■権利／所有権
■用途地域／商業地域
■専有面積 $/ 53.86 \mathrm{~m}^{2}$（バルコニー面積： $9.69 \mathrm{~m}^{2}$ ）
■ 構造／鉄筋コンクリート，地上12階建て，12階部分
■総戸数／41戸■東向き
■築年／2016年2月
■分譲会社／日神不動産株式会社
■施工会社／丸運建設株式会社 東京支社
■管理会社／日神管財株式会社
■管理形態／全部委託
理費／6，730円
■修繕積立金 $/ 7,400$ 円（2024年3月より11，100円改定）
■町会費／300円■ファミリー24使用料／275円
■電力／東京電力■ガス／東京ガス■給水／公営水道
■排水／公共下水■給湯／ガス給湯■駐車場／有
■エレベーター／有■現況／賃貸中■引渡／相談


国土交通大臣（1）第10590号

株式会社
CreaVision
〒106－0045 東京都港区麻布十番 1－7－1 MGB麻布十番6階




| CreaVision | 株式会社 | $\begin{aligned} & \text { тец 03-6890-7755 } \\ & \text { fax 03-6890-7757 } \end{aligned}$ <br> URL http：／／www．creavision．co．jp mail info＠creavision．co．jp |  | 仲介 |  |  |
| :---: | :---: | :---: | :---: | :---: | :---: | :---: |
|  |  |  | $\begin{array}{\|l\|} \hline \text { 手教和 } \\ \text { 貝担の制合 } \end{array}$ | 貸主 | 借主 |  |
|  |  |  |  | 元付 | 客付 |  |

太緑豐かな愛宕神社隣接•虎 $/$ 門再開発エリア至近の好立地！

## 上層階 $(9 / 10$ 階）・ルーフバルコニー付き！最寄り駅徒歩3分\＆複数潞線•駅利用可！

| 们格（税远） | 間取り |
| :---: | :---: |
| $11,000 \text { ゥ川 }$ | 2SLDK |
| －専有面積 | －ルーフバルコニー面積 |
| $68.04 \mathrm{~m}^{2}$（20．58坪） | $14.5 \mathrm{~m}^{2}$（4．38坪） |

■ 路線•駅
－日比谷線『神谷町』駅徒歩3分
 －日比谷線『虎ノ門ヒルズ｣駅徒歩4分

- 銀座線「虎ノ門』駅徒歩10分
- 都営三田線『御成門の駅徒歩8分

| 物件概要 |  |
| :---: | :---: |
| 所 在 地 | 東京都港区虎ノ門3－10－4 |
| 構 造 | SRC•RC造10階建て9階部分 |
| 土 地 権 利 | 旧法地上権（ $\sim 2040$ 年12月迄） |
| 築 年 月 | 昭和57年3月築 |
| 総 戸 数 | 104戸 |
| 管理会社 | （森東急コミュニティ |
| 管理形 態 | 全部委託（口勤） |
| 現 況 | 空室 |
| 引渡日 | 即口可 |
| 管 理 費 | 14，700円／月 |
| 修繕積立金 | 14，700円／月 |
| 地 代 | 8，004円／月 3 年毎改定） |
| 敷地内駐車場 | なし（地下駐車場は興昭院管理） |
|  | 空なし：月額55，000円（2024年2月現在） |
| 設 備 | エレベーター，オートロック |
| 備 考 | ペット飼育不可，長期修繥計画書， |
|  | 事務所利用可（事前申請後，要承認） |

## 物件のポイント

－緑豊かな愛宕神社隣接の好立地！

- 管理体制良好
- 2022年屋上防水，専有部給水•給湯管更新工事実施済み
－修繕積立金総額 2.0 億甲超 （2023年4月末時点）
- $14.5 \mathrm{~m}^{2}$ のルーフバルコニー付
- 新規エアコン設置済
- 新規フルリノベーション


## リノベーション内容

－床，クロス・洗面，トイレ
－キッチン（フルフラット（2290サイズ）$)$

- ユニットバス〔1418 サイズ〕
- 建具 $-\mathrm{LDK} / \mathrm{TES}$ 式床暖房 $\times 2$ 面新設
- バルコニータイル敷設 2024年3月8日完成予定

teL 03－6890－7755 fax 03－6890－7757
URL http：／／www．creavision．co．jp mail info＠creavision．co．jp

| 取引態瀁 | 仲介 |  |  |
| :---: | :---: | :---: | :---: |
| 手数䈖負担の制合 | 貸主 | 借主 |  |
| 手数科硙分の制合 | 元付 | 客付 |  |

住友不動産日分譲×竹中工務店施工。制震タワーレジデンス。ワイドな開口部にリビング・ダイニングを配した開放感ある角住戸

## シティタワーズ豊洲ザ・シンボル 4 階



## Recommended Points

【専有部分】

- 下階住戸なし •南西角住戸につき陽当り良好
- ダイナミックパノラマウインドウをコーナーに幅広く採用したリビング・ダイニング
- 約3．4帖のキッチンや1620サイズのゆったりとしたビューバスなどの充実した水廻り
- 最大天井高約 2.53 m •約 0.8 帖のウォークインクローゼツト・約0．6帖の納戸
- 天然石カウンタートップ・紫外線を99\％カットするウインドウフィルムム マルチレイヤー「ナノ」を採用

【共用部分（※一部有償）】
－32階スカイラウンジ（貸切可能，要予約）－2階コンシェルジュデスク・宅配サービス・クリーニング代行（有料） －2階ラウンジ・各住戸フロアにダストステーション（24時間ゴミ出し可能）※粗大ゴミを除く
1階駐車場に洗車スペース有•1階防災センター（24時間有人による管理，夜間は警備員が対応）

東京メトロ有楽町線「豊洲」駅 徒歩 6 分 ゆりかもめ「豊洲 駅 徒歩 10 分

Price

## 12，170万円

所在
土地権利
用途地域
専有面積
バルコニー
間取
構造
所在階
総戸数
建築年月
分譲会社
施工会社
管理会社
管理形態
管理費
修緼積立金
駐車場
駐輪場
バイク置場
現況
引渡
ペット飼育
備考

東京都江東区豊洲 3 丁目 $6-8$
所有権
工業地域
$80.02 \mathrm{~m}^{2}$（壁芯）
$5.68 \mathrm{~m}^{2}$
3LDK＋N＋WIC
鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付地上44階建
4階
850戸
2009年12月
住友不動産株式会社
株式会社竹中工務店
住友不動産建物サービス株式会社
全部委託（日勤）
月額22，907円
月額 20,340 円
月額：26，000円～72，000円／台
無（各住戸サイクルトランクのみ）
月額：1，500円～2，000円／台
居住中
相談
飼育可（使用細則有）
※上記専有面積とは別にサイクルトランク面積約 $2.15 \mathrm{~m}^{2}$ があります
※ $\mathrm{N}=$ 納戸
※WIC＝ウォークインクローゼット
※図面と現況が異なる場合は現況を優先します。

| CreaVision | 国\＃交通大医（1）अ 10590 号 <br> 侏式会社 CreaVision <br>  | $\begin{aligned} & \text { TEL O3-6890-7755 } \\ & \text { FAX 03-6890-7757 } \end{aligned}$ <br> URL http：／／www．creavision．co．jp mail info＠creavision．co．jp |  | 中 介 |  |  |
| :---: | :---: | :---: | :---: | :---: | :---: | :---: |
|  |  |  | $\begin{aligned} & \text { 手教科 } \\ & \text { 貝担の制 } \end{aligned}$ | 等主 | 供主 |  |
|  |  |  |  | 元付 | ＊ |  |

