

売区分マンション	居室	東京メトロ千代田線	湯島 駅	東京メトロ銀座線	上野広小路	名称	湯島ハイタウンA棟
税込	6,480 万円	徒歩 2 分		徒歩 6 分		所在	東京都文京区湯島4-6-11

湯島ハイタウンA棟

交通 東京メトロ千代田線 湯島 徒歩2分

土地

権利 地上権一部賃借権

共有持分

敷地面積 6654.14 m²

用途地域 第2種住居地域

借地料 月額 9000 円

借地期間 2030年3月まで(期限)

建物

専有部分 壁芯 77.54m² パルコニー 0.00 m²

間取り 2LDK 方位 南 総戸数 439戸

築年 1969 年 12月(昭和44年12月)

構造 鉄骨鉄筋コンクリート造

階建 16階建て 地下 1 階付 10階部分

管理会社 三菱地所コミュニティ株式会社

管理形態 全部委託

管理費 月額 20,600 円

修繕積立金 月額 19,900 円

その他費用 月額 0 円

合計 月額 40,500 円

設備

ガス 都市ガス エレベーター あり

給湯 ガス給湯器 敷地内駐車場 空無

引渡

現況 空室

引渡し日 相談

備考

エレベーター 南向き BS対応 駐輪場 バイク置き場 駅徒歩5分以内 複数路線利用可

■住宅ローン支払い例

頭金0円 借入額6480万円 月々 **170,512**円

ボーナス時加算0円 金利0.5パーセント 返済期間35年の場合
(※金融機関の審査によって融資できない場合も御座います。金融情勢の変化により、金利等が変更になる場合がございます。※表示金利、借入額を保証するものではありません。)

室内フルリノベーション工事 完了済み!!(2025年5月17日完成)

■システムキッチン(食洗器付) 新規交換 ■トイレ 新規交換
■ユニットバス(浴室乾燥機付) 新規交換 ■洗面化粧台 新規交換
■クロス・フローリング・CF 全室張替え ■全室建具・下駄箱 新規交換
■給湯器・給排水管 新規交換 ■ハウスクリーニング その他

Life Information

■ローソン 池之端一丁目店 1分
■セブン-イレブン 台東上野2丁目店 2分
■ファミリーマート 湯島駅前店 3分
■ファミリーマート 文京湯島春日通り店 4分
■PARCO_ya 上野 6分
■TOHOシネマズ 上野 6分

■図面と現況が異なる場合は、現況優先となります。■仲介物件成約の際は既定の仲介手数料を申し受けます。

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

TEL 03-6890-7755

FAX 03-6890-7757

URL <http://www.creavision.co.jp>

mail info@creavision.co.jp

取引態様	仲介	
手数料負担の割合	貸主	借主
手数料配分の割合	元付	客付

リシェ駒場東大前

▶京王井の頭線

『駒場東大前駅』まで…徒歩5分

▶京王井の頭線

『神泉駅』まで…徒歩7分

▶JR各線▶京王井の頭線▶東急東横線▶東急田園都市線
▶東京メトロ半蔵門線▶東京メトロ副都心線▶東京メトロ銀座線

『渋谷駅』まで…徒歩14分

1LDK+WIC

■販売価格(消費税込)

6,990万円

物件概要

Property Description

- ◆所在地／東京都目黒区駒場3-2-10
- ◆構造・階数／鉄筋コンクリート造6階建3階部分
- ◆築年月／2006年2月
- ◆現況／空室
- ◆引渡し／相談
- ◆用途地域／第1種中高層住居専用地域
- ◆総戸数／37戸
- ◆管理費／月額13,500円
- ◆修繕積立金／月額19,750円
- ◆土地権利／所有権
- ◆分譲会社／マツヤハウジング株式会社
- ◆施工会社／株式会社本間組
- ◆設計会社／株式会社オームラ建築設計
- ◆管理会社／東京ディフェンス株式会社
- ◆管理形態／全部委託(通勤)
- ◆駐車場／敷地内無
- ◆駐輪場／敷地内有(月額500円)
- ◆バイク置き場／敷地内有(月額1,000円)
- ◆トランクルーム／敷地内有(月額700円)
- ◆ペット飼育／犬・猫1匹まで飼育可(細則有)
- ◆学区／駒場小学校・第一中学校
- ◆参考／令和6年度固都税額(年額107,300円)

※駐車場・トランクルーム等につきましては施設の有無を記載しております。
空き状況につきましては管理会社へお問い合わせください。

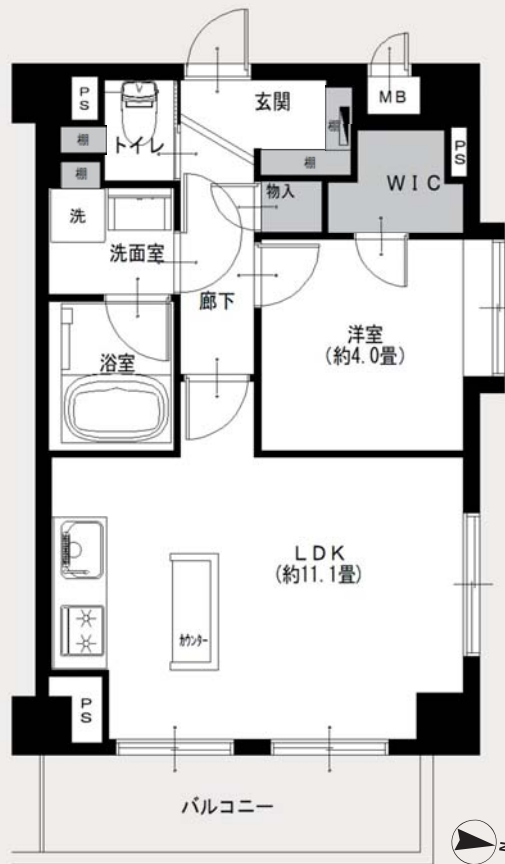
設備・仕様

Equipment / Specifications

- ◆オートロック
- ◆エレベータ
- ◆都市ガス
- ◆トランクルーム
- ◆モニター付インターフォン
- ◆食洗機
- ◆浄水機能付水栓
- ◆追焚き機能付バス
- ◆浴室乾燥機
- ◆床暖房(温水パネル交換)
- ◆LED照明
- ◆人感センサー
- ◆防犯カメラ
- ◆宅配ボックス
- ◆ウォークインクローゼット
- ◆インターネット対応
- ◆CATV・BS・CS対応

■専有面積 41.05㎡ | ■バルコニー面積 5.98㎡

※図面と現況が異なる場合は現況を優先いたします。



外観(2025年5月撮影)

2025年4月完了

リノベーション内容

Renovation details

- ◆給湯器交換
- ◆システムキッチン交換
- ◆ユニットバス交換
- ◆洗面台交換
- ◆トイレ交換
- ◆全室クロス張替
- ◆全フローリング張替
- ◆全建具交換
- ◆CF張替
- ◆洗濯水栓器具交換
- ◆防水パン交換
- ◆スイッチパネル設置
- ◆スポットライト設置
- ◆ダウンライト設置
- ◆照明器具設置
- ◆玄関人感センサー設置

ゴミ出し
24時間可

角部屋

ペット可
物件

フラット35
適合物件

アフターサービス
保証付



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

TEL 03-6890-7755
FAX 03-6890-7757
URL <http://www.creavision.co.jp>
mail info@creavision.co.jp

取引態様	仲介			
手数料負担の割合	貸主		借主	
手数料配分の割合	元付		客付	

リノベーションマンション

LIONSMANSION HATSUDAI

ライオンズマンション初台

急行停止駅 京王線「初台」駅 徒歩1分
耐震基準適合の大規模マンション
夜間オートロック付 (21:00~4:00)

販売価格 **7,499** (税込) 万円

月々 **214,382** 円 頭金0円

〔ローンの目安〕 〔管理費〕 〔修繕積立金〕
195,492円 13,000円 5,890円

※ローンの目安は、借入年数35年、変動金利0.525%優遇金利を想定

◎修繕積立金会計資産総額
153,971,334円 (2025年3月26日時点)
◎住宅ローン控除対象物件

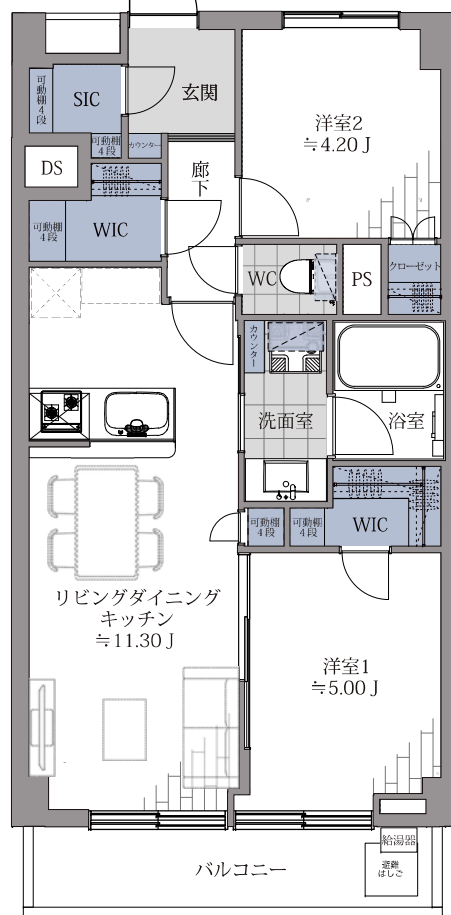
物件概要 OUTLINE

- ◇所在地：東京都渋谷区初台1-50-4
 - ◇土地権利：所有権
 - ◇構造：鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根14階建
 - ◇所在階：9階部分
 - ◇総戸数：144戸
 - ◇専有面積：54.00㎡
 - ◇バルコニー面積：5.40㎡
 - ◇新築年月日：1978年2月(昭和53年2月)
 - ◇施工会社：南海建設(株)
 - ◇管理形態：全部委託(日勤)
 - ◇管理会社：(株)大京アステージ
 - ◇管理費：月額13,000円
 - ◇修繕積立金：月額5,890円
 - ◇駐車場：有(月額26,000~30,000円)
 - ◇駐輪場：有(年額6,000円)
 - ◇バイク置き場：有(年額60,000円)
 - ◇ペット飼育：不可
 - ◇現況：空室
 - ◇引渡：リノベーション完成後
 - ◇設備：エレベーター、夜間オートロック
- ※販売図面の内容と現況が異なる場合は
現況優先とさせていただきます。

間取図 PLAN

2LDK

■専有面積：54.00㎡
■バルコニー面積：5.40㎡



※画像は弊社の標準基準のため実際とは異なる場合があります。

リノベーション内容

2025年8月中旬内装完了予定
※内装中でもご案内いただけます
(近隣にモデルルーム有)

- フローリング新規貼替
- ユニットバス新規交換
- 洗面化粧台新規交換
- トイレ新規交換
- システムキッチン新規交換
- 壁・天井クロス新規交換
- 建具・玄関収納新規交換
- 給湯器新規交換
- 洗濯水栓・防水パン新規交換
- 給排水管新規交換(一部既存)

工事履歴

- 2018年 耐震改修工事
- 2009年 ルーフバルコニー防水改修工事
- 2009年 大規模修繕工事
- 2009年 鉄部塗装工事

交通 ACCESS

京王新線

「初台」駅徒歩 **1** 分



周辺環境 LIFE INFORMATION

- 東京オペラシティタワー.....約110m
- ローソンH初台一丁目店.....約110m
- まいばすけっと初台駅西口店...約280m



国土交通大臣(1)第10590号

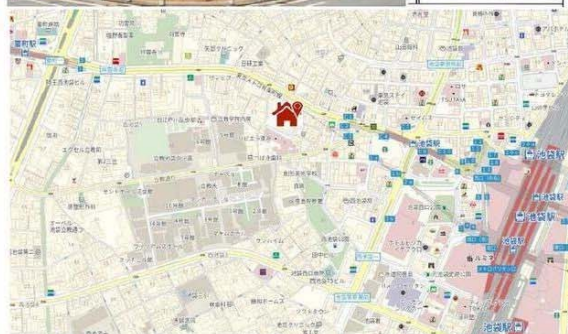
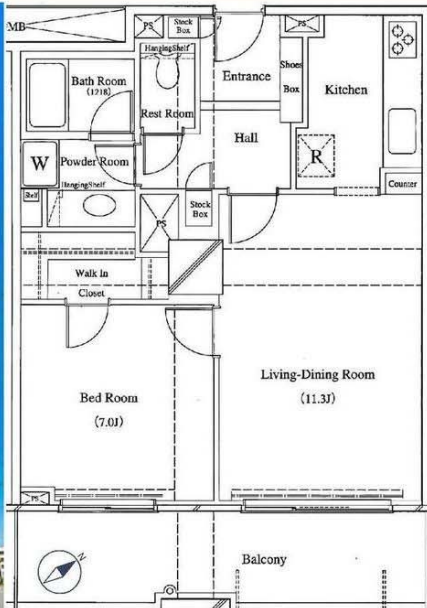
株式会社 **CreaVision**
〒106-0045 東京都港区麻布十番 1-7-1 MGB麻布十番6階

TEL 03-6890-7755
FAX 03-6890-7757
URL <http://www.creavision.co.jp>
mail info@creavision.co.jp

取引態様	仲介		
手数料負担割合	貸主		借主
手数料配分の割合	元付		客付

★ターミナル駅池袋C2出口徒歩2分、3駅11線利用可能 ★池袋西口大規模再開発事業至近、資産価値大 ★東南向き10階陽当り良好、ゆったりした1LDK ★西池袋最大規模タワーマンション、充実の共用施設、24時間有人管理 ★1階コンビニ、2階クリニック354戸内大型コミュニティ

現況賃貸収益中、賃料月額 34.65万円 表面利回り4.17% 実利回り3.84% 保証会社あり、火災保険あり、敷金1ヶ月



〈共用施設〉
2F ミーティングルーム
カフェ
フィットネスサロン
ジャグジー&サウナ
16F シアタールーム
24F ゲストルーム (和室)
26F ゲストルーム (洋室)
28F パーティールーム
オートロック、エレベーター、フロントサービス、宅配BOX、各階ゴミ置き場

*図面と現状が異なる場合には現状優先と致します。



収益中古タワーマンション

ザ・タワー・グランディア10階

9,980万円

所在地 東京都豊島区西池袋5-5-21

最寄駅・交通 JR埼京線 池袋 徒歩2分

有楽町線 要町 徒歩7分

JR山手線 目白 徒歩19分

土地 権利 所有権 用途地域 商業地域

専有面積 55.37㎡ 構造 RC造38階地下2階建

間取 1LDK+WIC 方向 東南向き

築年月 2004年3月 総戸数 354戸

分譲会社 ダイア建設 施工会社 青木・三平建設

管理会社 長谷工コミュニティ 管理形態 全部委託

管理費 12,340円 管理方式 日勤管理

修繕積立金 15,050円 その他費用 0円

合計 27,390円 駐車場 空き有

事業使用 不可 ペット飼育 飼育可能

現況 賃貸中 引渡日 相談

●無料インターネット●ディスプレイ付システムキッチン●温水洗浄便座●浴室乾燥機●追い炊き機能付きユニットバス●WIC●床暖房

●宅配ボックス●各階ゴミステーション●オートロック●駐車場●駐輪場●エレベーター3基●コンシェルジュサービス

●バルコニー13.70㎡ ●司法書士売主指定 ●固都税：144,000円 ●公簿面積：52.55㎡

●2025年10月大規模修繕工事済予定 ●当該物件修繕金毎年570円計画値上（毎年5月約10.3円/㎡計画値上） ●賃貸管理委託必須

●賃借像：法人契約、2027年5月更新予定

備考

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

TEL 03-6890-7755

FAX 03-6890-7757

URL <http://www.creavision.co.jp>

mail info@creavision.co.jp

取引形態	仲介	
手数料負担の割合	貸主	借主
手数料配分の割合	元付	客付

大田区山王

2LDK

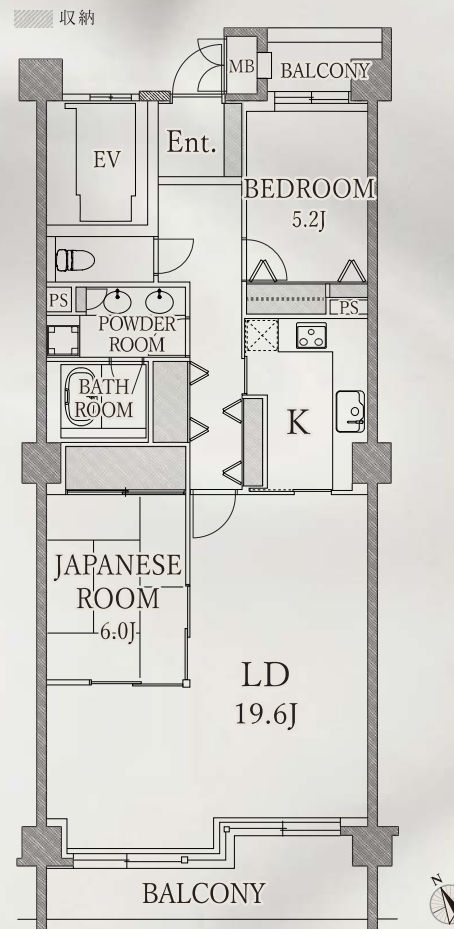
専有面積
83.44 m²
(約25.24坪)

バルコニー面積
12.46 m²
(約3.76坪)



山王ガーデンハイツ

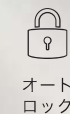
閑静な住宅地の中、緑豊かで広大な敷地に佇むマンション



JR京浜東北線
「大森」駅 徒歩10分

■ 現況/空室 ■ 引渡/相談

9,980 (税込)
万円



オート
ロック



スーパー



未改装
物件



防犯
カメラ



小・中学校



ペット飼育不可

■所在地/東京都大田区山王3-37-6 ■交通/JR京浜東北線「大森」駅徒歩10分 ■構造/鉄骨鉄筋コンクリート造 地下4階 地上11階建5階部分(※登記簿:鉄骨鉄筋コンクリート造 地上14階建8階部分) ■総戸数/131戸
■土地権利/所有権 ■築年月/平成1年7月 ■管理費/月額13,880円 ■修繕積立金/月額10,850円 ■管理形態/全部委託管理(日勤) ■管理会社/大和ライフネクスト株式会社 ■施工会社/株式会社竹中工務店
■駐車場/有(空有/月額20,000~25,000円) ■駐輪場/有(空有/月額500円) ■バイク置場/有(空無/年額12,000円)
■ペット飼育/不可 ■広告作成日/2025年5月24日

※現況と図面に相違のある場合は現況を優先します。※登記時の司法書士は売主指定となります。※購入申込書送付の際は、身分証明書を同送願います。



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

TEL 03-6890-7755

FAX 03-6890-7757

URL <http://www.creavision.co.jp>

mail info@creavision.co.jp

取引態様	仲介		
手数料 負担の割合	貸主		借主
手数料 配分の割合	元付		客付

リフォームマンション

CITY HOUSE Ikebukuro Rikkyo Minami

シティハウス池袋立教南

販売価格 **10,480** (税込) 万円

月々 **305,517** 円 頭金 0 円

【ローンの目安】 【管理費】 【修繕積立金】

273,204 円 16,173 円 16,140 円

※ローンの目安は、借入年数35年、変動金利0.525%優遇金利を想定

◎耐震構造マンション

◎ペット飼育可 (一住戸二匹まで)

物件概要 OUTLINE

- ◇所在地：東京都豊島区西池袋4-27-10
- ◇土地権利：所有権
- ◇構造：鉄筋コンクリート造陸屋地下1階付地上7階建
- ◇所在階：4階部分
- ◇総戸数：64戸
- ◇専有面積：55.34㎡
- ◇バルコニー面積：6.91㎡
- ◇築年数：2012年4月 (平成24年4月)
- ◇施工会社：東海興業 (株)
- ◇管理形態：全部委託 (通勤)
- ◇管理会社：住友不動産建物サービス (株)
- ◇管理費：月額16,173円
- ◇修繕積立金：月額16,140円
- ◇駐車場：有 (月額26,000円～33,000円)
- ◇駐輪場：有 (月額100円～500円)
- ◇ミニバイク置き場：有 (月額2,000円)
- ◇ペット飼育：可 (飼育細則有)
- ◇現況：空室
- ◇引渡：リフォーム完成後
- ◇設備：エレベーター、オートロック、宅配ボックス

※販売図面の内容と現況が異なる場合は現況優先とさせていただきます。

ビッグターミナル「池袋」が生活圈！

豊島区有数の文教エリアに佇む住友不動産(株)旧分譲レジデンス

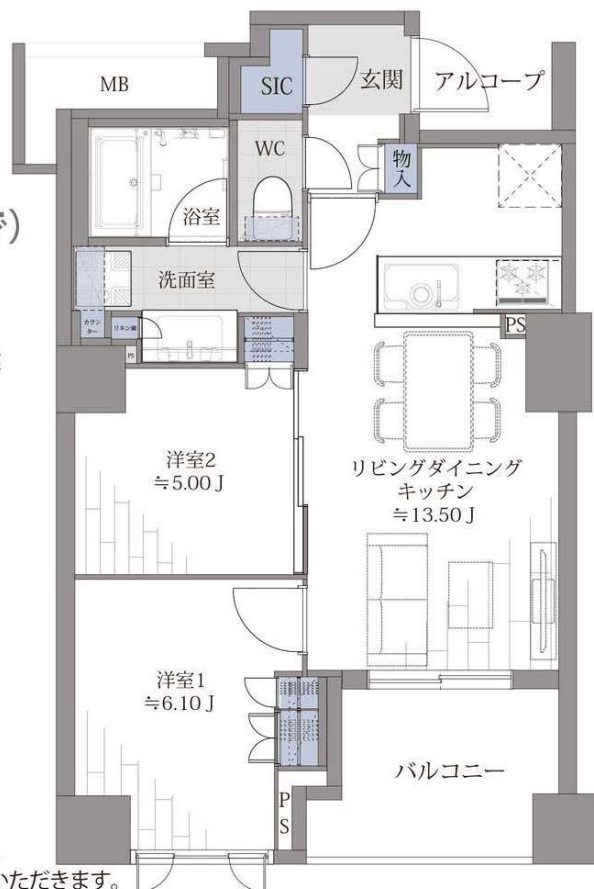
ホテルライクな内廊下設計にダブルオートロックで安心のセキュリティ！

間取図 PLAN

2LDK

■専有面積：55.34㎡

■バルコニー面積：6.91㎡



※画像は弊社の標準基準のため実際とは異なる場合があります。

リフォーム内容

2025年●月末内装完了予定
※内装中でもご案内いただけます
(近隣にモデルルーム有)

- フローリング新規貼替
- ユニットバス新規交換
- 洗面化粧台新規交換
- トイレ新規交換
- システムキッチン新規交換
- 壁・天井クロス新規交換
- 建具・玄関収納新規交換
- 給湯器新規交換
- 洗濯水栓・防水パン新規交換

交通 ACCESS

JR線・東武東上線
東京メトロ副都心線・有楽町線・丸ノ内線

「池袋」駅徒歩 **12** 分

東京メトロ副都心線・有楽町線

「要町」駅徒歩 **8** 分

西武池袋線

「椎名町」駅徒歩 **6** 分



周辺環境 LIFE INFORMATION

- ファミリーマート西池袋四丁目店・・・約60m
- コモディイイダ池袋立教通り店・・・約300m
- サミットストア椎名町店・・・・・・・約650m



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

TEL 03-6890-7755
FAX 03-6890-7757
URL <http://www.creavision.co.jp>
mail info@creavision.co.jp

取引態様	仲介	
手数料負担の割合	貸主	借主
手数料配分の割合	元付	客付

オーベル三軒茶屋dR 5F

物件概要

- 物件住所 東京都世田谷区三軒茶屋2丁目28-4
- 交通 東急田園都市線・東急世田谷線『三軒茶屋』駅徒歩8分
東急世田谷線「西太子堂」徒歩7分
- 構造 鉄筋コンクリート造地上7階建5階部分
- 土地権利 所有権
- 総戸数 69戸
- 専有面積 58.63㎡（壁芯）
- 管理費 15,300円/月
- 町内会費 50円/月
- 分譲会社 有楽土地(株)
- 管理会社 大成有楽不動産(株)
- 現況 居住中
- 築年月日 2003年2月
- 用途地域 第一種住居地域
- バルコニー面積 7.25㎡
- 修繕積立金 14,850円/月
- 費用合計 30,200円/月
- 施工会社 安藤建設(株)
- 管理形態 全部委託管理(日勤)
- 引渡日 2025年8月頃



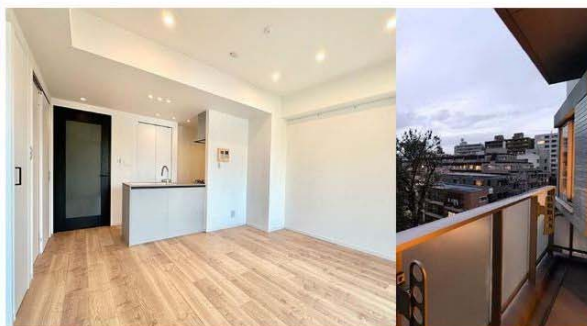
機能性と快適性を追求した新規内装
リノベマンション



見晴らしの良い眺望と、採光の良好
住戸

人気の『三軒茶屋』☆

- 『渋谷』まで電車4分
- 商業施設多数有
ピーコックストアまで徒歩5分
- 南西向き 陽当たり・通風良好
- 駐車場空有 (2024.11.25時点)



3LDK

専有面積

58.63㎡

バルコニー面

7.25㎡

共有
設備 EV・オートロック・宅配ボックス
都市ガス・公営水道・本下水

■備考

・インターネット（NTT・KDDI・イッツコミュニケーションズ）・CATV（イッツコミュニケーションズ）・ペット飼育：可（原則1住戸1匹・体長50cm体重10kg以内・飼育細則有）・事務所使用：不可・バイク置場：空無（2,000円・1,000円（ミニバイク）/月）・駐輪場：空有（100円・200円/月）・駐車場：確認中（22,000円～30,000円/月）※機械式駐車場サイズ：全長約5300mm車高約1550mm全幅約2000mm重量2300kg・修繕積立金総額：110,152,399円（2024年3月決算）・固定資産税 都市計画税：139,600円（2024年度概算）

■修繕履歴

- ・2016年5月 大規模修繕工事
- ・2009年11月 鉄部塗装工事

※洋室1

クローゼット撤去工事完了☆

☆室内空間を広く活用！

■販売価格

11,690万円



●リノベーション済 (2024年10月完了)

- フローリング新規貼替
- 給水管・給湯管新規交換（専有部）
- 建具・玄関収納等新規交換
- TOTO製洗面化粧台新規交換
- LIXIL製洗浄便座付トイレ新規交換
- TOTO製ユニットバス新規交換(浴室換気乾燥機付)
- トクラス製システムキッチン新規交換（食器洗浄乾燥機付）…等
- 壁・天井クロス新規貼替
- 照明器具新規設置
- エアコン・基盤新規設置
- 床暖房マット新規設置
- 給湯器新規交換（追焚式）



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

TEL 03-6890-7755

FAX 03-6890-7757

URL <http://www.creavision.co.jp>

mail info@creavision.co.jp

取引態様		仲介	
手数料 負担の割合	貸主	借主	
手数料 配分の割合	元付	客付	