

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	プレール・ドゥーク文京湯島
9,000 万円		徒歩 1 分		徒歩 5 分		所在	東京都文京区湯島3-25-10

★東京メトロ千代田線沿いの好立地物件★

- ・湯島駅 徒歩1分！・上野広小路駅 徒歩5分！
- ・エレベーター1台設置！
- ・オートロックあり！・ペット可！



土地	権利	所有権		
	共有持分	4050/238404		
	敷地面積	402.94 m ²		
	用途地域	商業地域		
	借地料	該当なし		
建物	借地期間	該当なし		
	専有部分	壁芯	40.50m ²	バルコニー 4.73 m ²
	間取り	1LDK	方位 東	総戸数 74戸
	築年	2021 年 06月(令和3年06月)		
	構造	鉄筋コンクリート造		
	階建	15階建て 8階部分		
	管理会社	株式会社キノシタコミュニティ		
	管理形態	全部委託		
	管理費	月額	10,530 円	
	修繕積立金	月額	2,630 円	
設備	ガス	都市ガス		
	給湯	ガス給湯器		
	エレベーター	あり		
家賃	敷地内駐車場	空無		
	現況	入居中		
	引渡し日	相談		
	想定家賃	月額	186,000円(税込)	
利回り	利回り	2.48 %		

備考



■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。■表記の利回りは単純利回り、固定資産税、管理費等の経費は考慮していません。賃料収入や利回りは、将来にわたって確実に得られることを保証するものではありません。

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

1LDK
+
SIC

ピアース西麻布 4階



- ◆素材感を活かしたコンクリート仕上げにガラス張りのモダンな外観
- ◇高級感のあるカーペット仕様の内廊下設計
- ◆ペットのお散歩帰りに嬉しい足洗い場あり
- ◇再開発が進む『西麻布三丁目アドレス』

『港区西麻布』

☆洗練された気品漂う一等地☆

～閑静な住宅街に佇むデザイナーズマンション～

販売価格

12,800 万円

日比谷線

「広尾」駅 徒歩 8 分

都営大江戸線・日比谷線

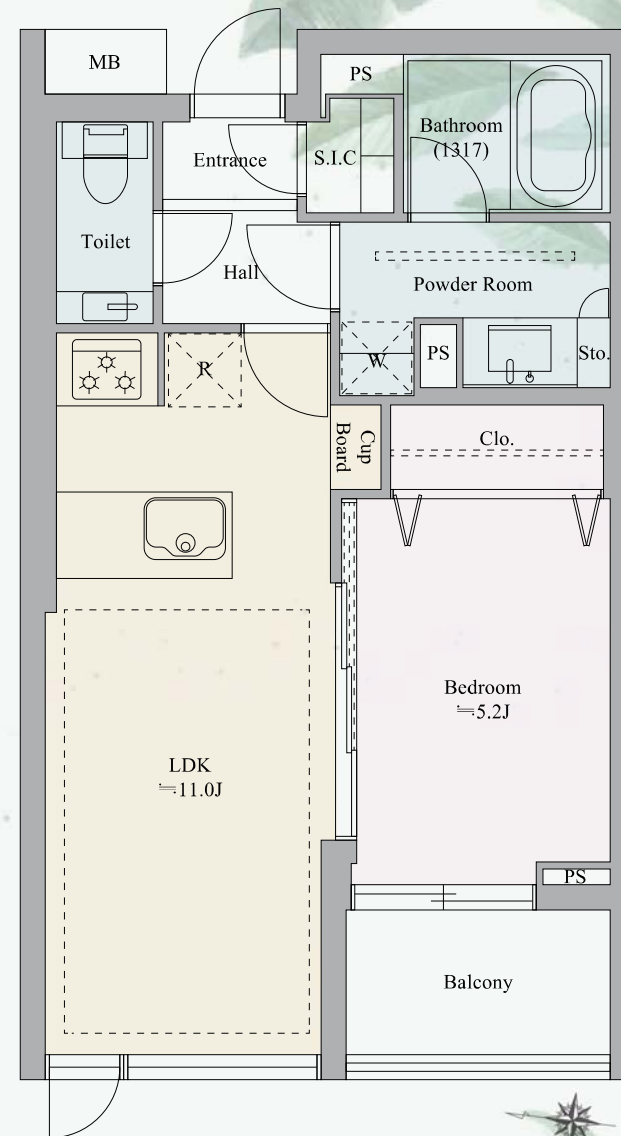
「六本木」駅 徒歩 11 分

千代田線

「乃木坂」駅 徒歩 13 分

- 所在地 東京都港区西麻布 3-14-14
- 構造 RC 造 / 地上 5 階建て、地下 2 階付き
- 所在階 4 階
- 建築年月 2004 年 11 月
- 総戸数 38 戸
- 専有面積 41.61 m² (バルコニー 3.75 m²)
- 方位 西
- 土地権利 所有権
- 用途地域 近隣商業・第一種中高層住居専用
- 現状 空室
- 引渡日 相談

- 管理人 通勤
- 費用 管理費 15,000 円 / 月
修繕積立費 14,060 円 / 月
(合計 29,060 円 / 月)
- 設備 公営水道、都市ガス、下水、オートロック、敷地内ゴミ置き場、24 時間ゴミ出し OK、TV モニターホン、宅配ボックス、駐車場、駐輪場、バイク置き場、エレベーター、デザイナーズ、低層
- その他 事務所利用不可
ペット飼育可 (1 匹につき 200 円 / 月支払いあり)



- ・ファミリーマート 西麻布三丁目店……………徒歩 3 分 (220m)
- ・セブン-イレブン 西麻布 3 丁目店……………徒歩 7 分 (450m)
- ・成城石井 西麻布店……………徒歩 8 分 (500m)
- ・西麻布郵便局……………徒歩 6 分 (400m)
- ・六本木ヒルズ……………徒歩 7 分 (500m)
- ・有栖川宮記念公園……………徒歩 8 分 (550m)

ローレルコート新宿タワー

※間取は変更になる可能性があります

2LDK

専有面積(壁芯)／64.39㎡(約19.47坪)

バルコニー面積／19.30㎡(約5.83坪) アルコブ面積／0.53㎡(約0.16坪)

洗練と静謐が融合した都市のプライベートレジデンス



バルコニーからの眺望

オートロック付

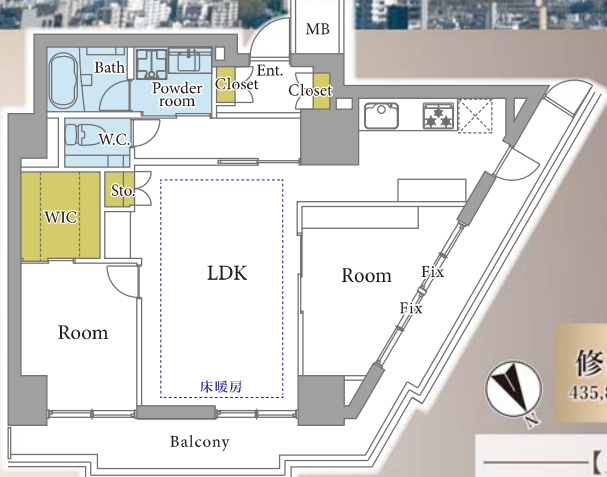
ペット飼育可

24時間有人管理

各階に
ゴミステーション有

内廊下設計

コンシェルジュサービス有



新耐震基準適合
鹿島建設(株)施工

近鉄住宅管理(株)
管理

長期修繕計書有

修繕積立金総額4億超
435,832,024円(令和7年2月28日現在)

【主な修繕履歴】

平成16年 防犯カメラ増設工事
平成27年 大規模修繕工事
令和4年 インターホン設備更新工事
令和5年 共用部照明LED化



外観

【周辺環境】

まいばすけっと 新宿富久町店・・・徒歩2分
ローソン 新宿一丁目店……………徒歩3分
新宿区立富久さくら公園……………徒歩2分
新宿区立富久小学校……………徒歩2分

内装プラン作成中

※詳細は担当までお問合せください
ご案内・ご下見は可能でございます

※間取は作成中です
(変更になる可能性があります)

新宿駅再開発

令和11年「新宿」駅西口に高さ約260mの超高層複合ビル竣工予定！同開発で「新宿」駅の東西南北を繋ぐスカイコリドー(空中回廊)や新宿テラスの創設でビジネス街と商業エリアの往来もとても便利になります！



再開発イメージ図

販売価格 **14,999** 万円(税込)

東京メトロ丸ノ内線「新宿御苑」駅徒歩8分

都営新宿線「曙橋」駅徒歩9分

都営大江戸線「若松河田」駅徒歩15分

物件概要 令和7年6月9日現在

- 住居表示 東京都新宿区富久町12-1
- 構造 鉄筋コンクリート・鉄骨造
地下2階付32階建27階部分
- 土地権利 所有権
- 築年月 平成14年9月
- 管理費 月額16,400円(内訳:全体2,900円+住宅13,500円)
- 修繕積立金 月額9,860円(内訳:全体1,360円+8,500円)
- その他費用 インターネット接続料/月額1,680円
- 管理形態 全部委託(通勤)/近鉄住宅管理株式会社
- 施工会社 鹿島建設株式会社、大日本土木株式会社
株式会社熊谷組共同企業体
- 総戸数 218戸
- 現況 空室
- 引渡日 即可(残代金決済後)
- 駐車場 空有/月額34,500円～40,000円(1住戸1区画)
- バイク置場 空有/月額2,000円(1住戸1区画)
- 駐輪場 空有/月額300円～500円(1住戸1区画)
- 事務所利用 不可
- ペット飼育 可(細則有)
- オートロック 有
- エレベーター 有

■ 修繕積立金総額 435,832,024円(令和7年2月28日現在)
(内訳:全体66,865,031円+住宅368,966,993円)

内装施工イメージ



※内装写真はイメージです。実際とは異なる場合がございます。

【フラット35】利用可 ※諸条件有

【ローン返済例 借入額:14,999万円】

借入先/みずほ銀行
借入期間/35年
金利/0.625%(変動金利) 頭金0円 月々約**397,694**円
提携金融機関の条件に満たない場合、融資の一部又は全部をご利用頂けない場合があります。又、金利は令和7年6月9日時点での店頭金利2.625%から金期間2%金利優遇を受けた場合であり、審査の結果上記の金利優遇を受けられない場合があります。
※購入に際しては別途諸経費がかかります
※資金計算の詳細については、担当までお気軽にお問い合わせ下さい

※税込価格とは、建物についての消費税を含んだ額です。※最終取引時の司法費等は当然指定と致します。※本図面および方位は現況を優先とします。



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	