

# 物件概要書

2020年6月吉日

## 物件名 日本橋 浜町駅 新築1棟マンション

物件	所在地(住居表示)		東京都中央区日本橋中洲12番10			
	所在地(地番)		東京都中央区日本橋中洲13番4			
	土地	地積	登記簿	184.14㎡	(55.70坪)	
			実測	184.17㎡	(55.71坪)	
			確認申請	184.17㎡	(55.71坪)	
		地目	宅地	権利の内容	所有権	
	建物	用途	共同住宅	住戸数	22戸	
		構造	鉄筋コンクリート造 8階建			
		建築面積	138.65㎡	(41.94坪)	使用建蔽率	75.29%
		法延面積	994.75㎡	(300.91坪)		
		登記簿床面積	887.23㎡	(268.38坪)		
		容積対象床面積	794.94㎡	(240.46坪)	使用容積率	431.64%
		専有面積	774.16㎡	(234.18坪)		
		設置駐車台数	0台	駐輪台数	26台	バイク駐輪台数
竣工時期		2019年11月	EV	有	設計・施工	高松建設株式会社
交通	都営新宿線		浜町駅	徒歩	7分	
	東京メトロ半蔵門線		水天宮前駅	徒歩	8分	
	東京メトロ日比谷線・都営浅草線		人形町駅	徒歩	12分	
道路		南側 約7.22m	私道負担	無		
公法上の規則	用途地域	商業地域	指定建蔽率	80%		
	その他地域地区	防火地域	指定容積率	500%		
	供給処理施設	上下水道、都市ガス完備				
NOI	潜在総収益	47,256,000円		総費用(年間想定)		
	稼働率					
	有効収益	NOI				
公租公課	固定資産税評価額	土地		建物		
	固定資産税課税標準額	土地		建物		
	都市計画税課税標準額	土地		建物		
売買価格	税込	1,045,000,000円	利回り	Gross	4.76%	
	NET	991,570,000円	Cap Rate	NOI	4.52%	
備考	<ul style="list-style-type: none"> <li>30.98㎡(1K)~42.66㎡(1LDK)</li> <li>全戸エアコン、全室照明付き</li> <li>宅配BOX付き</li> <li>BM、PM条件あり</li> <li>瑕疵担保保険加入済み</li> <li>コンセントWi-Fi設置</li> <li>全戸トランクルーム付</li> <li>仲介手数料は正規手数料をお支払い致します。</li> </ul>					

貴社限りでお願いいたします(再販業者・仲介業者紹介不可)



### 最先端都市機能と 伝統が同居する街

都営新宿線 「浜町」 駅徒歩 7分  
東京メトロ半蔵門線 「水天宮前」 駅徒歩 8分  
東京メトロ日比谷線・都営浅草線 「人形町」 駅徒歩 12分

日本橋浜町は、至近距離に明治座など伝統的な日本文化を楽しむことができるスポットがある一方で、様々な最先端のものが揃った街。そして発達した交通アクセスが住宅地としても住みやすい環境を約束します。

●東京メトロ半蔵門線「水天宮前」駅利用  
「大手町」駅へ  
直通 5分

●都営新宿線「浜町」駅利用  
「新宿」駅へ  
直通 12分

●東京メトロ半蔵門線「水天宮前」駅利用  
「日本橋」駅へ  
直通 12分

●東京メトロ日比谷線「人形町」駅利用  
「秋葉原」駅へ  
直通 3分



### LOCATION

#### 商業施設と自然が 融合した都心

都心の利便性はもちろん、浜町公園や隅田川ののどかな雰囲気も味わえる、贅沢な生活ステージと言えるでしょう。同じ下町の浅草や神田とはひとあじ違う、艶やかな魅力を感じられる街です。



### SHOPPING

スーパー、コンビニ、デパート、なんでも揃う住みやすい街

まいばすけっと 徒歩2分  
ローソン 徒歩4分  
成城石井 徒歩4分  
ピーコックストア 徒歩4分  
ファミリーマート 徒歩5分

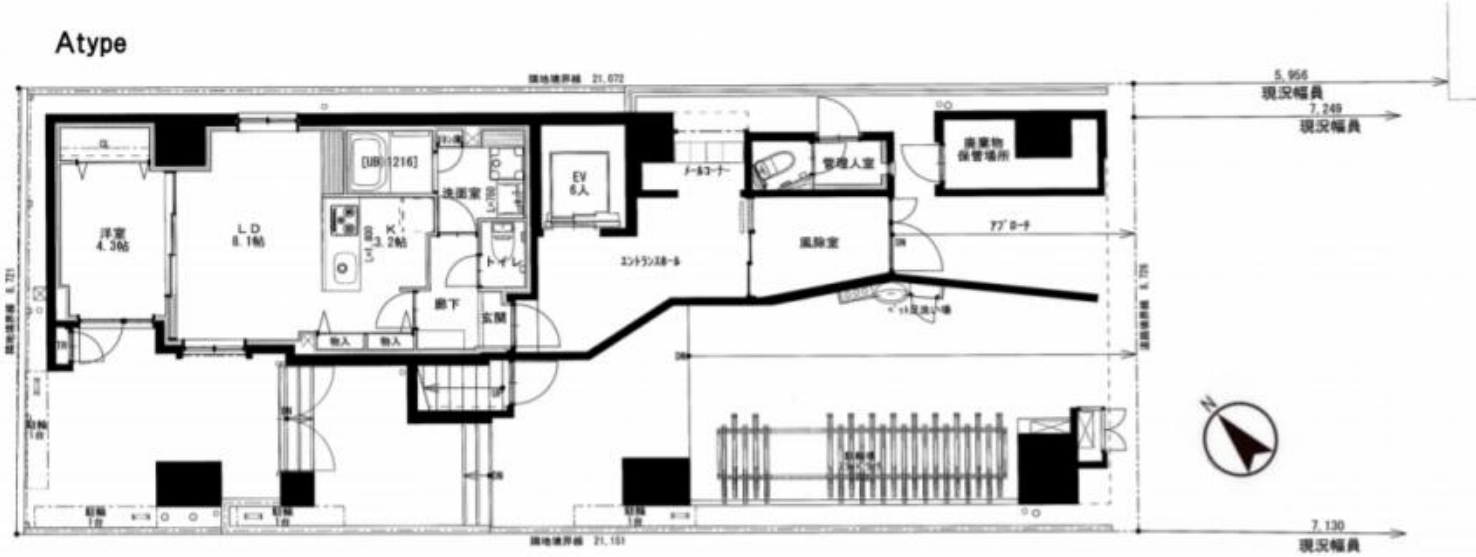


深夜の買い物にはコンビニ。食料品などの買い物にはスーパー。特別な買い物はデパート。気軽な散歩コースの領域に日常の全てが揃う環境があります。



# FLOOR PLAN

※図面と現況が異なる場合は現況を優先します。



## 1F PLAN

## 2F PLAN



## 3~7F PLAN



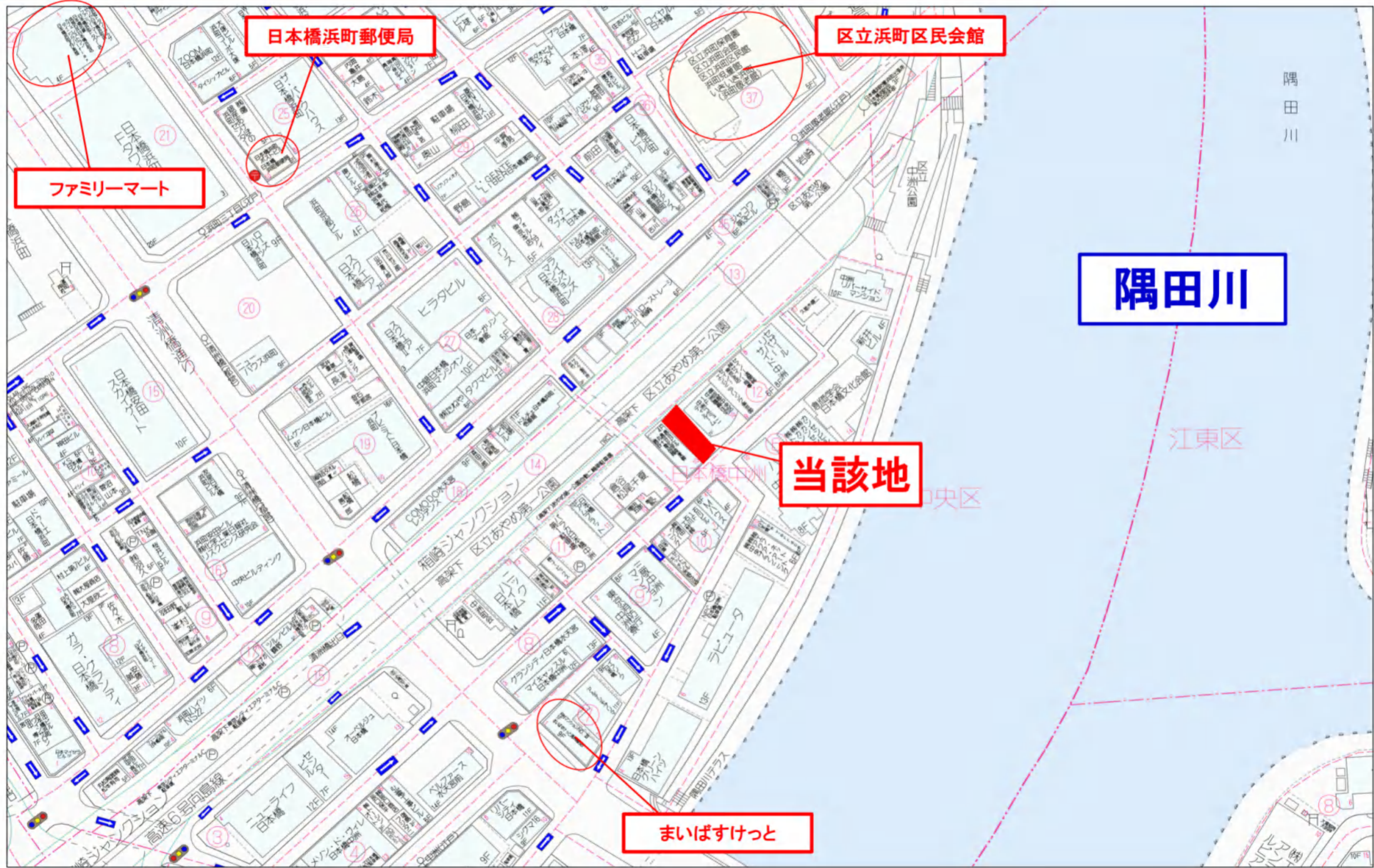
## 8F PLAN

<b>Atype</b>	<b>Btype</b>	<b>Ctype</b>	<b>Dtype</b>
1LDK	1K	1K	1LDK
40.91㎡	31.11㎡	30.98㎡	42.66㎡

8F	801号	802号	803号
	B	C	D
7F	701号	702号	703号
	B	C	D
6F	601号	602号	603号
	B	C	D
5F	501号	502号	503号
	B	C	D
4F	401号	402号	403号
	B	C	D
3F	301号	302号	303号
	B	C	D
2F	201号	202号	203号
	B	C	D
1F	エントランス 駐輪場		101号 A



# 詳細地図



日本橋浜町郵便局

区立浜町区民会館

ファミリーマート

隅田川

当該地

まいばすけっと

江東区

中央区

隅田川



# 広域地図

