

# ハイツ八丁堀 203号室

2LDK+2Closet+WIC

専有面積(登記簿) / 48.54㎡(約14.68坪)  
バルコニー面積(実測) / 約4.55㎡(約1.37坪)

**【内装完了】**すぐにご入居いただけます

販売価格 **3,999万円** (税込)

- 角住戸
- 全室採光有
- 駅徒歩5分圏内
- 複数路線利用可
- 長期修繕計画有
- 修繕履歴有
- 追焚き機能付
- 浴室換気乾燥暖房機

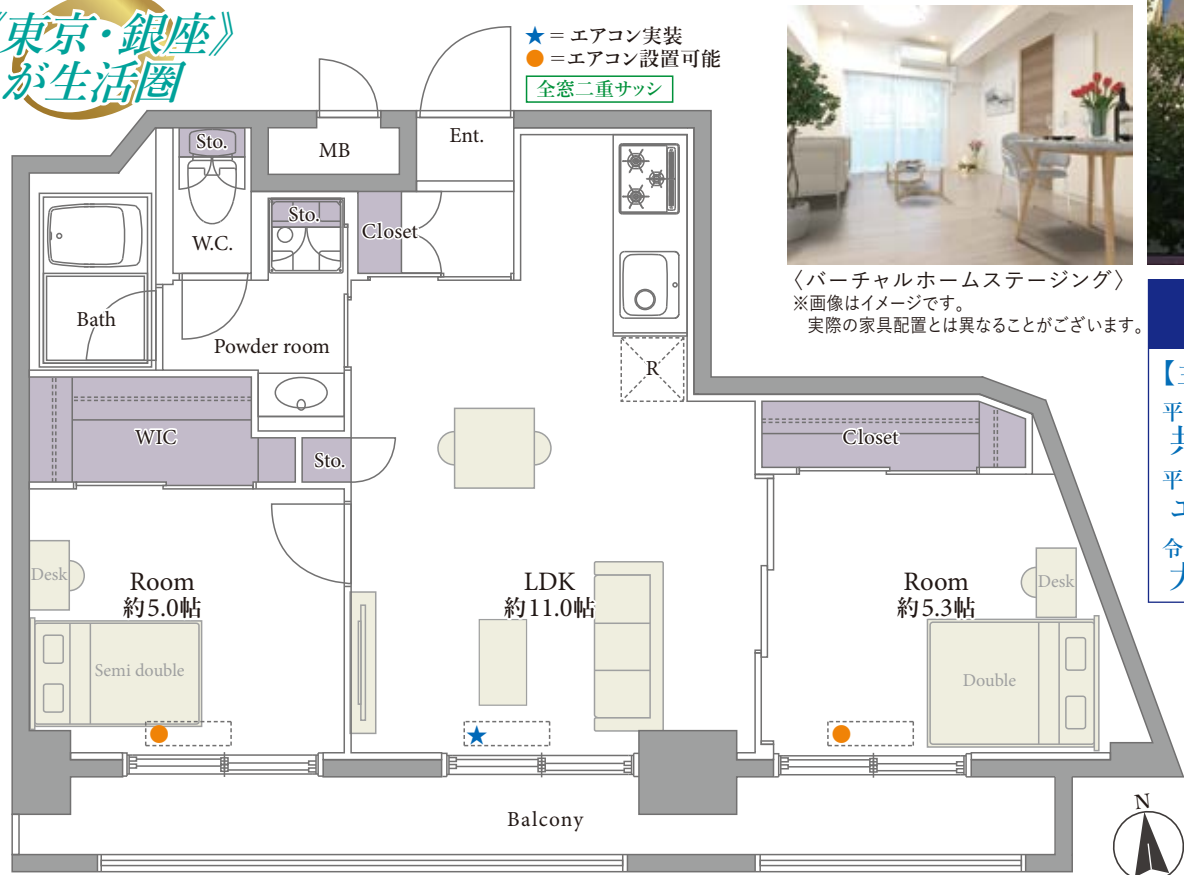
**1R1 適合物件**

**ご購入後の安心**  
◆アフターサービス保証付  
弊社独自のアフターサービス保証書を発行(最大10年保証)  
※物件により保証期間は異なります  
◆専用ダイヤルを設置  
ご購入後の不具合に備えて、アフターサービス専用ダイヤルをご用意しております



## 都心の華やぎ、水と緑の潤いを楽しむ中央区湊

《東京・銀座》  
が生活圏



**長期修繕計画有**

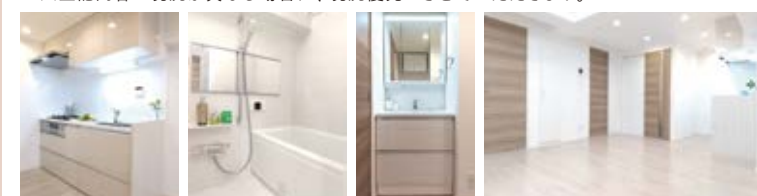
【主な修繕履歴】  
平成29年7月 共用部照明LED化  
平成29年10月 エレベーターリニューアル工事  
令和2年1月 大規模修繕工事(北・西面外壁改修)



**新規リフォーム内容**  
令和5年12月22日完了

- キッチン水栓、ガスコンロ備品
- 浴室水栓、浴室鏡
- 洗面水栓
- 便座
- レースカーテン、壁・天井クロス、ハウスクリーニング

※上記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。



**【周辺環境】**  
セブンイレブン 中央区湊1丁目店…徒歩2分  
スギドラッグ 八丁堀店…徒歩8分  
中央区立鉄砲洲児童公園…徒歩2分  
隅田川テラス…徒歩6分

**内装リノベーション履歴** 平成30年1月31日実施済

※当社施工

- システムキッチン
- ユニットバス
- 洗面化粧台、洗濯水栓、防水パン
- トイレ(温水洗浄機能付)
- フローリング、建具・玄関収納、収納棚、フロアタイル
- エアコン(1基)、照明器具、スイッチ・コンセント

アクセス  
JR 京葉線「八丁堀」駅徒歩4分  
東京メトロ日比谷線「八丁堀」駅徒歩4分  
東京メトロ有楽町線「新富町」駅徒歩9分

**2駅3路線利用可!**  
計12路線が乗り入れるビッグターミナル  
「東京」駅まで直通2分(京葉線利用時)  
2023年10月開業!  
【虎ノ門ヒルズステーションタワー】直結の  
「虎ノ門ヒルズ」駅まで直通11分(日比谷線利用時)

物件概要 令和5年11月10日現在

■住居表示	東京都中央区湊1丁目9-6
■構造	鉄骨鉄筋コンクリート・鉄筋コンクリート造 8階建2階部分
■土地権利	所有権
■築年月	昭和52年7月
■管理費	月額19,800円
■修繕積立金	月額22,960円
■管理形態	全部委託(巡回)/田園都市ライフサポート株式会社
■施工会社	ミナミ建設株式会社
■総戸数	31戸
■現況	空室
■引渡日	即可(残代金決済後)
■駐車場	無
■バイク置場	空無/無料
■駐輪場	空無/無料
■事務所利用	不可
■ペット飼育	不可
■オートロック	無
■エレベーター	有

**【ローン返済例 借入額:3,999万円】**

借入先/三井住友銀行  
借入期間/35年  
金利/0.525%(変動金利) 頭金**0円** 月々約**104,250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6年1月29日時点での店頭金利2.475%から全期間1.95%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 ※最終取引時の司法書士は当社指定と致します ※本図面および方位は現況を優先とします