

# ハイツ錦糸町 1001号室

3LDK+2Closet+WIC

専有面積(壁芯) / 63.18㎡(約19.11坪)  
バルコニー面積 / 5.04㎡(約1.52坪)

販売価格 **3,999万円** (税込)

- 最上階
- 三方角部屋
- 二面バルコニー
- 陽当り良好
- 事務所利用可
- 複数路線利用可
- 修繕履歴有

**1R R1 適合物件**

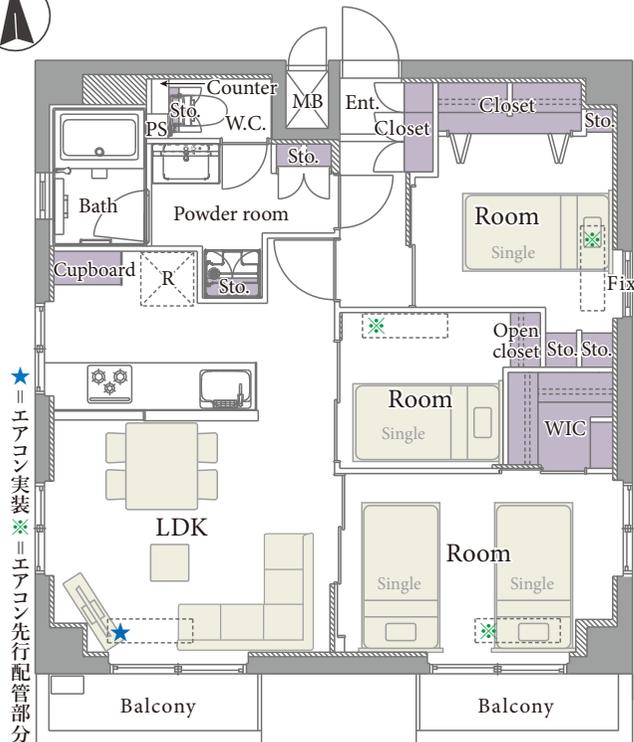
**ご購入後の安心**

- ◆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



## 多彩な商業施設の利便性に優れ 「錦糸町」に住まう!

緑豊かで落ち着いた魅力の立地



主な修繕履歴	令和4年7月	給水設備変更
	令和3年12月	エレベーターシャフト防水
	令和3年6月	共用内階段手摺設置
	令和3年1月	エレベーター部品交換

**新規リノベーション内容**  
令和7年2月17日完了予定【ご内覧いただけます】

- 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、壁・天井クロス、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、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。  
※仕様及び、内装完了予定日に変更が発生する可能性があります。



**2駅3路線利用可!**  
通勤通学、休日の外出に便利な直通アクセス!

『東京』駅 約8分! 『新宿』駅 約26分! 『渋谷』駅 約29分!  
※いずれも「錦糸町」駅利用の場合

『品川』・『新橋』・『表参道』へも1本で移動可能!

**【物件周辺環境】**

ファミリーマート 江東橋二丁目店	徒歩3分
猿江恩賜公園	徒歩13分
大横川親水公園	徒歩1分
オリナス錦糸町	徒歩20分
すみだ北斎美術館	徒歩17分



**アクセス**

JR総武線、総武線快速「錦糸町」駅徒歩8分  
東京メトロ半蔵門線「住吉」駅徒歩13分

**物件概要** 令和6年10月4日現在

■住居表示	東京都墨田区江東橋1丁目4-5
■構造	鉄骨鉄筋コンクリート・鉄筋コンクリート・鉄骨造 10階建10階部分
■土地権利	所有権
■築年月	昭和54年10月
■管理費	月額22,980円
■修繕積立金	月額11,985円
■管理形態	全部委託(巡回)/株式会社サニーライフ
■施工会社	東鉄工業株式会社
■総戸数	32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	無
■駐輪場	空有/年額2,400円
■事務所利用	可(条件有)
■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9月30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