

# 浜町グランドハイツ 1101号室

3LDK+3Closet+WIC

専有面積(壁芯) / 65.78㎡(約19.89坪)  
バルコニー面積 / 9.23㎡(約2.79坪)

販売価格 **8,499万円** (税込)

日本橋エリア

リバーView

3駅4路線利用可

南東向き

三方角部屋

再開発エリア

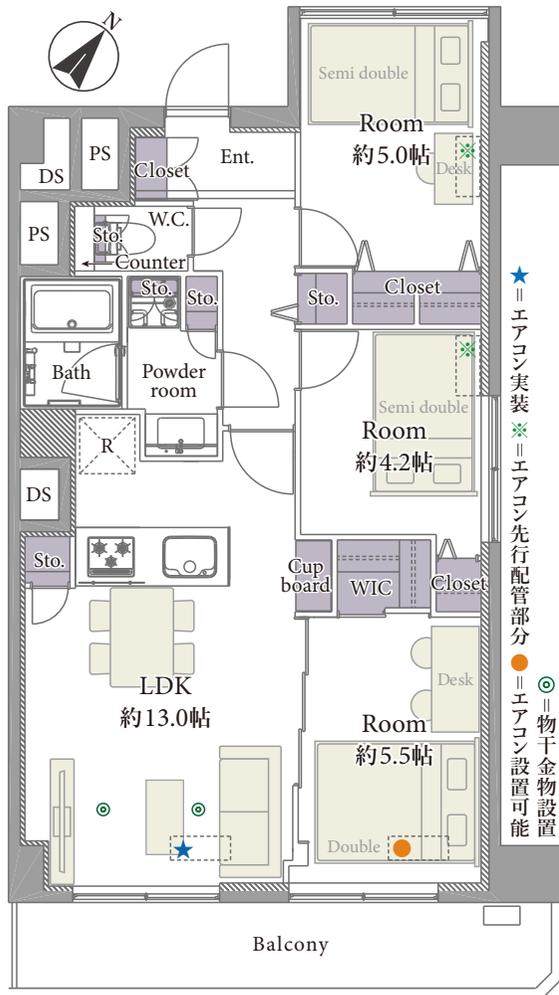
モニター付インターホン

**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



**管理人週6勤務**  
**長期修繕計画書有**  
**修繕履歴有**  
**修繕積立金総額1億円超**  
(令和5年8月31日現在)

**近隣では再開発事業が進行中**  
歴史・文化と最先端都市機能が共存する魅力あるエリアへ!  
◆ 日本橋一丁目中地区第一種市街地再開発事業 (令和8年竣工予定)  
◆ 日本橋室町一丁目地区第一種市街地再開発事業 (令和10年以降竣工予定)

**新規リノベーション内容**  
令和7年3月12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。

**【主な修繕履歴】**

- ◆ 平成23年 共用給水管引替工事
- ◆ 平成28年 大規模修繕工事・玄関ドア交換工事
- ◆ 令和4年 屋上防水改修工事 他



**アクセス**

東京メトロ半蔵門線「水天宮前」駅徒歩5分  
都営新宿線「浜町」駅徒歩10分  
東京メトロ日比谷線、都営浅草線「人形町」駅徒歩10分

**物件概要** 令和6年11月29日現在

■ 住居表示	東京都中央区日本橋中洲1-5
■ 構造	鉄骨鉄筋コンクリート造 13階建11階部分
■ 土地権利	所有権
■ 築年月	昭和51年8月
■ 管理費	月額9,040円
■ 修繕積立金	月額15,260円
■ 固都税年額	79,688円(令和6年度)
■ 管理形態	全部委託(通勤)/日本ハウズイング株式会社
■ 施工会社	大木建設株式会社
■ 総戸数	96戸
■ 現況	空室
■ 引渡日	即可(残代金決済後)
■ 駐車場	空無/月額35,000円~38,000円
■ バイク置場	空無/年額6,000円
■ 駐輪場	空無/年額2,000円
■ 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

**【周辺環境】**

ピーコックストア (24h営業)	徒歩7分
中央区立有馬小学校	徒歩3分
東京シティエターミナル (T-CAT)	徒歩4分
ロイヤルパークホテル	徒歩7分
甘酒横丁	徒歩13分

**【ローン返済例 借入額:8,499万円】**

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 **221,561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11月25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