

# 井の頭公園ガーデニア 104号室

3LDK+4Closet

専有面積(壁芯) / 61.80㎡(約18.69坪)  
バルコニー面積 / 7.26㎡(約2.19坪) 専用庭面積 / 25.50㎡(約7.71坪)

販売価格 3,999万円(税込)

レンガ調タイル貼

修繕履歴有

管理人日勤管理  
(月～金8:00～16:00)

公園多数有

駐車場有



**1R** R1 適合物件

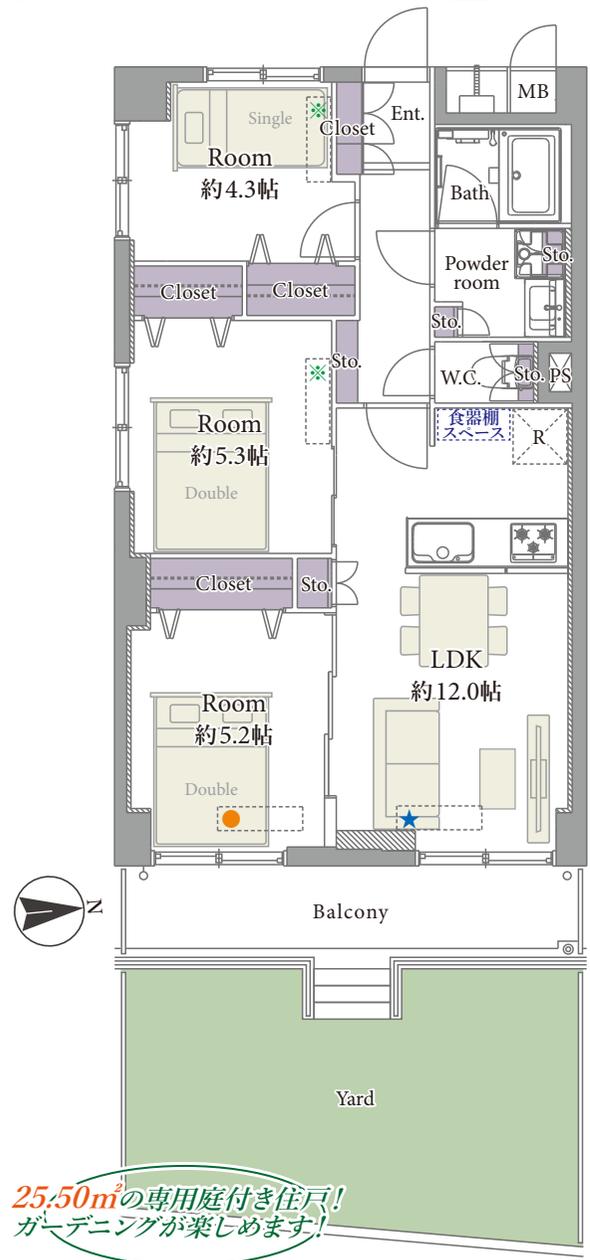
ご購入後の安心

◆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



かつて農業で栄えた農地と住宅街、  
商店が共存する街〔三鷹市新川〕！  
多くの公園が点在し、自然豊かな住環境



★エアコン実装 ※エアコン先行配管部分 ●エアコン設置可能

25.50㎡の専用庭付き住戸！  
ガーデニングが楽しめます！



外観

徒歩3分「新川通り」バス停より  
吉祥寺、三鷹、調布方面へのバス便豊富！

**Life Information**

- サミットストア 三鷹市役所前店 …… 徒歩9分(約720m)
- オーケー 三鷹上連雀店 …… 徒歩14分(約1080m)
- ローソン 三鷹下連雀八丁目店 …… 徒歩2分(約120m)
- しいの木児童遊園 …… 徒歩1分(約70m)
- 三鷹市農業公園 …… 徒歩3分(約250m)
- 三鷹中央防災公園 …… 徒歩5分(約400m)
- 三鷹市役所 …… 徒歩8分(約590m)
- 三鷹郵便局 …… 徒歩6分(約480m)



## 新規リノベーション内容

- 令和7年2月21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。  
※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。



アクセス

JR中央総武線、中央線快速、東京メトロ東西線直通  
「三鷹」駅よりバス7分  
「三鷹農協前」バス停下車徒歩1分

JR中央総武線、中央線快速  
京王井の頭線、東京メトロ東西線直通  
「吉祥寺」駅よりバス9分  
「新川通り」バス停下車徒歩3分

京王線、京王相模原線「調布」駅よりバス17分  
「三鷹農協前」バス停下車徒歩1分

物件概要 令和6年11月8日現在

■住居表示	東京都三鷹市新川6丁目33-10
■構造	鉄筋コンクリート造 6階建1階部分
■土地権利	所有権
■築年月	昭和56年9月
■管理費	月額12,980円
■修繕積立金	月額12,550円
■その他費用	専用庭使用料/月額1,000円 組合費/月額300円
■固都税年額	84,958円(令和6年度)
■管理形態	全部委託(通勤)/トーメン建物管理株式会社
■施工会社	戸田建設株式会社
■総戸数	30戸
■現況	空室
■引渡日	即可(残代金決済後)
■駐車場	空有/月額10,000円
■バイク置場	無
■駐輪場	空有/月額300円(無償ステッカー貼付、フリー区画)
■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11月4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