

# ライオンズマンション箱崎町

## 201号室

※現地表示合わせ。登記簿上は3階部分になります

**【内装完了】**すぐにご入居いただけます

3LDK+4Closet+2WIC

専有面積(壁芯) / 75.22㎡(約22.75坪)  
バルコニー面積 / 7.80㎡(約2.35坪)

販売価格 **9,699万円** (税込)

### 江戸の風情を街並みに残しつつ再開発で進化を遂げる東京・日本橋 (株)大林組施工のヴィンテージレジデンス



三方角部屋

全室採光有

4駅5路線利用可

中央区立日本橋中学校区

追焚き機能付

食洗機付

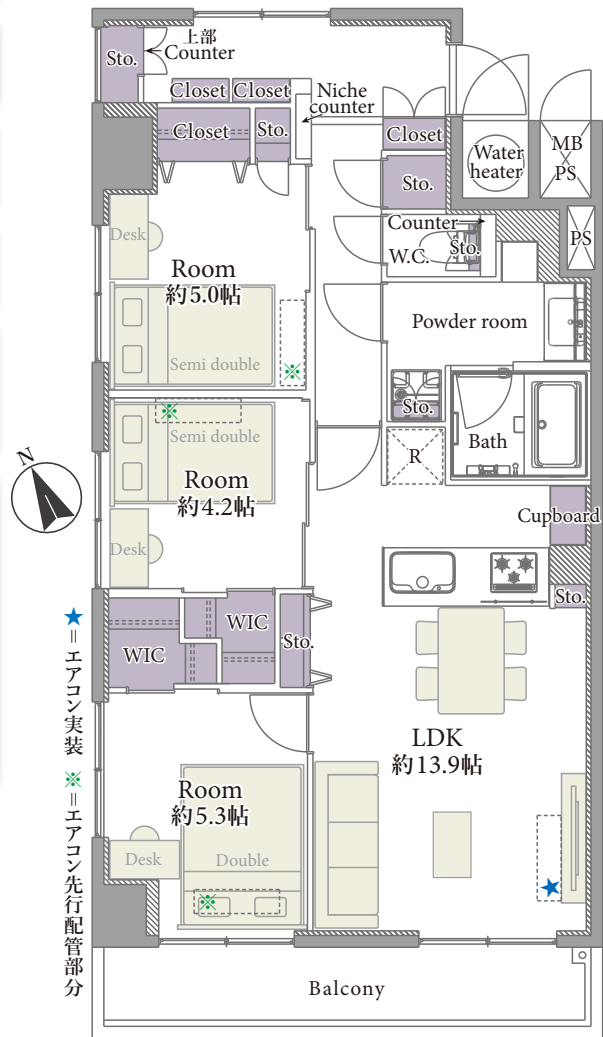
浴室換気乾燥暖房機

**1R** R1適合  
予定物件

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



#### 耐震基準適合物件

#### 修繕履歴有

修繕積立金47,570,398円  
(令和5年10月31日現在)

#### 主な修繕履歴

- ◆平成23年 大規模修繕工事
- ◆平成24年 玄関ドア改修工事
- ◆平成27年 非常階段屋根塗装工事
- ◆平成30年 排水管更生工事

#### 新規リノベーション内容

令和7年3月28日完了

- 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。



#### 近隣では再開発事業が進行中



豊かな水辺の再生、新たな産業の創造、世界と繋がる国際イベントの開催を重視しつつ、それぞれ個性が異なるエリアの特徴を活かした一体的な街づくりを目指します

- ◆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)

360°写真



〈バーチャルホームステージング〉  
※画像はイメージです。実際の家具配置とは異なる場合がございます。

#### アクセス

東京メトロ半蔵門線「水天宮前」駅徒歩4分

東京メトロ日比谷線、都営浅草線「人形町」駅徒歩9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箱崎町37-4
- 構造 鉄骨鉄筋コンクリート・鉄筋コンクリート造 10階建3階部分(登記簿上)
- 土地権利 所有権
- 築年月 昭和55年11月
- 管理費 月額17,710円
- 修繕積立金 月額14,651円
- 固都税年額 120,135円(令和6年度)
- 管理形態 全部委託(通勤)/相互整美株式会社
- 施工会社 株式会社大林組
- 総戸数 72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/無償※ステッカー貼付
- 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

- まいばすけっと 日本橋箱崎町店 …… 徒歩2分
- ファミリーマート リバーゲート箱崎店 …… 徒歩2分
- ピーコックストア トルナーレ日本橋浜町店 徒歩9分
- ロイヤルパークホテル …… 徒歩6分
- 中央区立有馬小学校 …… 徒歩6分

#### 【ローン返済例 借入額:9,699万円】

借入先/みずほ銀行  
借入期間/35年  
金利/0.525%(変動金利) 頭金**0円** 月々約**252,844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7年4月7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