

# 浜町グランドハイツ 901号室

※間取は変更になる可能性があります

## 3LDK

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

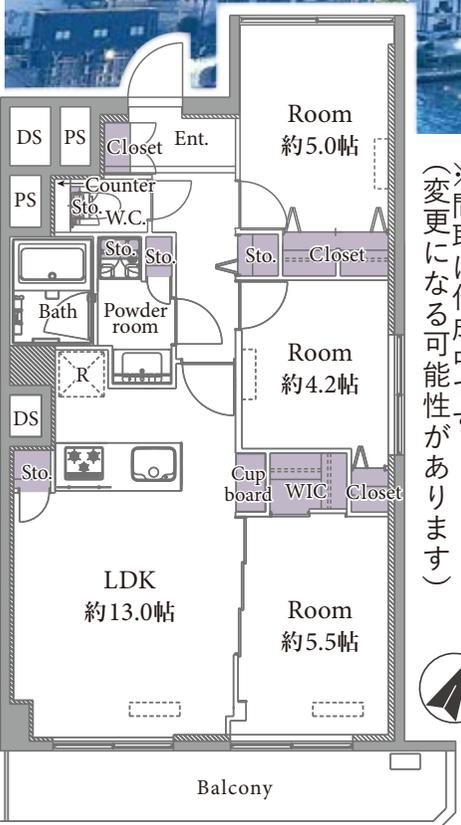


未来図Ⅲ  
Mirai's Renovation



美しい日本の風趣を味わえる『隅田川』を一望  
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

バルコニーからの眺望



※間取は作成中です  
(変更になる可能性があります)

**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6年8月31日現在)

**【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

**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)

中央区最大の面積を誇る【浜町公園】や【隅田川テラス】はペットのお散歩やランニングに最適です!



- 【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
  - 東京シティエアターミナル (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

**内装施工イメージ**

※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。



令和7年5月16日内装完了予定!

**内装プラン作成中**

※詳細は担当までお問合せください  
ご案内・ご下見は可能でございます

アクセス

- 東京メトロ半蔵門線「水天宮前」駅徒歩 **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12月27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9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5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 ※令和7年8月分より年額9,000円に改定予定
■ 駐輪場	空無/年額2,000円 ※令和7年8月分より年額4,000円に改定予定
■ 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:8,499万円】**

借入先/三井住友銀行	借入期間/35年	金利/0.625%(変動金利)	頭金 <b>0円</b>	月々約 <b>225,348円</b>
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12月23日時点での店頭金利2.625%から全期間2%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