

ハイネスロフティー 901号室

2LDK+3Closet

専有面積(壁芯)／45.12㎡(約13.64坪) P・S、M・B面積／1.26㎡(約0.38坪)
バルコニー面積／5.59㎡(約1.69坪)

大規模修繕工事実施済
(令和2年)

修繕積立金総額3億円以上
(令和6年5月31日時点)

陽当り・眺望良好

事務所利用可

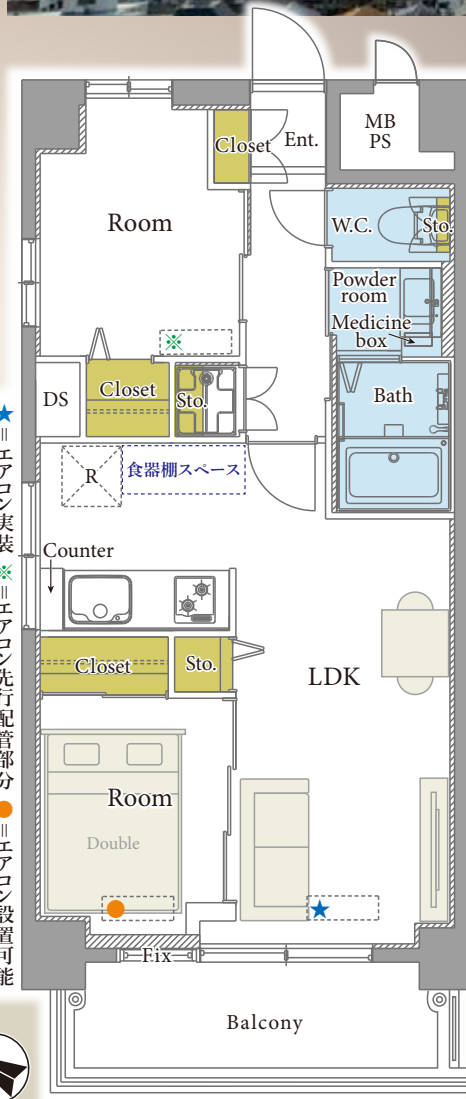
外壁タイル貼

ヴィンテージマンション

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



【主な修繕履歴】
令和4年・消防設備改修工事
令和2年・セキュリティ強化工事
・共用照明LED化工事
(7～13階/非常照明除く)
・大規模修繕工事



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。

新規リノベーション内容

令和7年8月22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 ■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
- 洗濯水栓、防水パン、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。



外観



エントランス



販売価格 5,799万円(税込)

都営大江戸線「都庁前」駅徒歩6分

JR山手線、中央総武線、中央線快速、埼京線、
湘南新宿ライン、東京メトロ丸ノ内線「新宿」駅徒歩13分
都営新宿線、大江戸線、小田急小田原線、京王線

物件概要 令和7年6月16日現在

- 住居表示 東京都新宿区西新宿4丁目32-4
- 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54年2月
- 管理費 月額9,600円
- 修繕積立金 月額9,600円
- 固都税年額 82,600円(令和7年度)
- 管理形態 全部委託(通勤)/ハイネス管理株式会社
- 施工会社 西松建設株式会社
- 総戸数 98戸
- 現況 空室
- 引渡日 即可(残代金決済後)
- 駐車場 空無/月額30,000円～50,000円(1住戸1台まで)
保証金/100,000円
- バイク置場 空有/月額2,000円～4,000円(原則1住戸1台まで)
※無償ステッカー貼付
- 駐輪場 空有/年額6,000円(原則1住戸1台まで)
※無償ステッカー貼付
- トランクルーム 空有/月額2,000円～3,000円(1住戸1区画まで)
保証金/使用料3ヶ月分
- 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

【周辺環境】

ファミリーマート 新宿中央公園店 徒歩1分
マルエツ プチ 西新宿三丁目店 徒歩5分
スーパーマーケットリコス 渋谷本町3丁目店 徒歩8分
新宿中央公園 徒歩2分

【フラット35】利用可 ※諸条件有

【ローン返済例 借入額:5,799万円】

借入先/みずほ銀行
借入期間/35年
金利/0.625%(変動金利) 頭金0円 月々約153,758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8月4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