

エステムプラザ市谷外濠公園 601号室

※間取は変更になる可能性があります

1LDK

専有面積(壁芯) / 40.98㎡(約12.39坪) ※メーターボックス面積0.24㎡含む
バルコニー面積 / 4.15㎡(約1.25坪)

販売価格 **8,999万円** (税込)

JR中央総武線 東京メトロ有楽町線、南北線「市ヶ谷」駅徒歩4分
都営新宿線

JR中央総武線、中央線快速 東京メトロ南北線、丸の内線「四ツ谷」駅徒歩7分

他都心へ
のアクセス良好!
「市ヶ谷」駅から▶▶
「新宿」駅まで6分「池袋」駅まで12分
「四ツ谷」駅から▶▶
「東京」駅まで9分「銀座」駅まで8分

- 角部屋
- オートロック付
- 南東向き
- 全室採光有
- 宅配BOX有
- 管理体制良好
- 駐輪場無償
- 防犯カメラ有
- 駅徒歩5分圏内
- 複数路線利用可
- 外壁タイル貼



外濠の静けさに抱かれる
都心の安らぎの邸宅

外観

外濠公園

- ペット飼育可(細則有)
- 事務所利用可(条件有)
- 長期修繕計画表有

主な修繕履歴
令和2年 ガス漏洩検知器取替工事
令和6年 給水ポンプ制御盤工事
(令和7年 ガス漏洩検知器全戸交換工事:予定)

四谷のランドマーク 「コモレ四谷」
「四谷」駅前の大規模な再開発によって誕生した商業・教育・オフィス住宅・公共施設が一体となった利便性の高い複合施設です。

コモレ四谷

コモレモール

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

- 【周辺環境】
- ライフコモレ四谷店..... 徒歩6分
 - まいばすけっと 新宿三栄町店 .. 徒歩11分
 - ファミリーマート 市谷本村町店 .. 徒歩2分
 - くすりの福太郎市ヶ谷店 徒歩5分
 - 四谷駅前郵便局 徒歩6分
 - 外濠公園 徒歩6分
 - 若葉東公園 徒歩12分
 - アトレ四谷 徒歩6分



※間取はカンテイ資料に基づいております

物件概要 令和7年12月8日現在

- 住居表示 東京都新宿区市谷本村町2-6
- 構造 鉄筋コンクリート造
14階建6階部分
- 土地権利 所有権
- 築年月 平成27年1月
- 管理費 月額18,400円
- 修繕積立金 月額6,100円
- 固都税年額 133,900円(令和7年度)
- 管理形態 全部委託(常駐)/株式会社エステム管理サービス
- 施工会社 南海辰村建設株式会社
- 総戸数 65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
- バイク置場 無
※ミニバイク置場空き有り(月額2,000円、無償ステッカー貼付)
- 駐輪場 空有/無償※無償ステッカー貼付
- 事務所利用 可(条件有)
- ペット飼育 可(細則有)
※ペット飼育登録料/5,000円※ペット飼育者のみ
- オートロック 有
- エレベーター 有

【フラット35】利用可 ※諸条件有

【ローン返済例 借入額:8,999万円】

借入先/みずほ銀行
借入期間/35年
金利/0.775%(変動金利) 頭金 **0円** 月々約 **244,702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8年3月2日時点での店頭金利2.875%から全期間2.1%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