# オーベルジュ日本橋　1201号室

2LDK+3Closet

専有面積(壁芯)／58.80㎡(約17.78坪)
バルコニー面積／4.80㎡(約1.45坪)

## 伝統と革新が交差する日本橋エリア
### 12階部分角部屋が織り成す開放空間

アプローチ

日本橋

風除室

ホール

## ラグジュアリーな空間が帰宅のひとときを彩る

エントランス

- ◆重厚感のあるホテルライクな内廊下
- ◆石材をあしらった風格漂うエントランス
- ◆シンボルツリーが空間に静かな潤いを添えるエントランスホール
- ◆部屋から覗く東京タワー

洋室からの眺望

**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

**不在時も安心の宅配BOX有**

**オートロック有**

**ペット飼育可**(犬・猫 体長75㎝まで)

**冬も暖かい床暖房・インナーサッシ有**

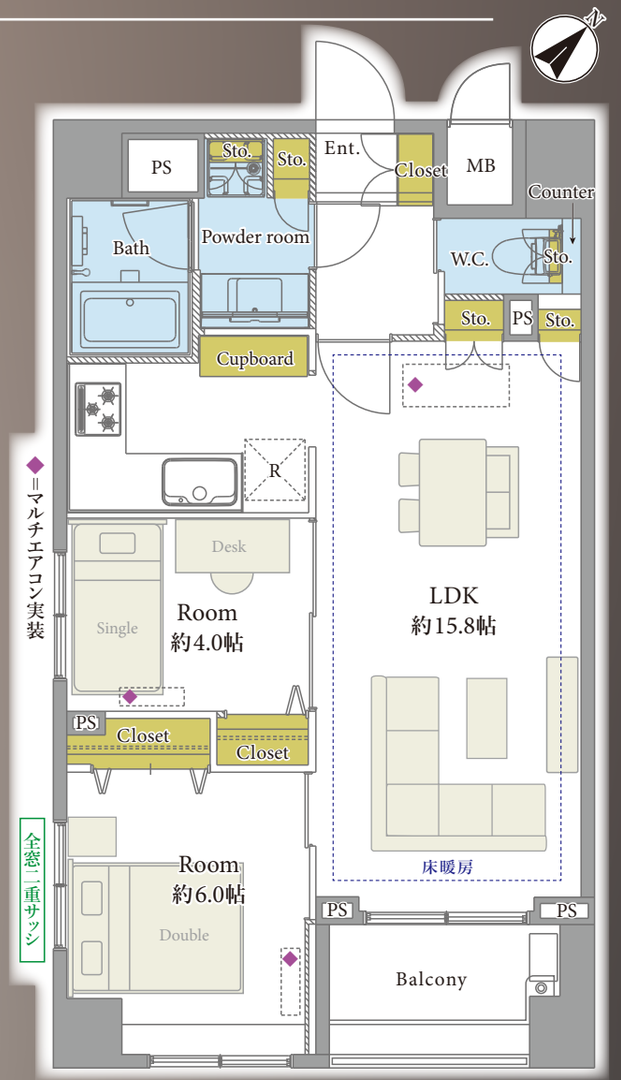
### 暮らしやすさ際立つ生活環境

- 24時間営業ピーコックストア ……徒歩4分
- 空港までダイレクトアクセス可能なT-CAT ……徒歩3分
- ペットの散歩やランニングを楽しめる隅田川テラス ‥徒歩2分
- 24時間営業成城石井 ……徒歩4分
- 150年以上の歴史を誇る区立有馬小学校 ……徒歩3分
- 時を越えた賑わいが息づく甘酒横丁 ……徒歩4分

### 江戸時代の風情を色濃く残し、下町情緒あふれる人形町

明治座や浜町公園にぬける甘酒横丁には新進気鋭の飲食店をはじめ、江戸時代から続く伝統工芸店や、味な老舗も多くあり楽しめます。町並みを見ながらの七福神めぐりは全行程2時間程度の歩きやすいコースでおすすめです。

甘酒横丁




### 新規リノベーション内容

令和8年6月30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
  マルチエアコン(3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ございます。

販売価格 **13,999万円**(税込)

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**8**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8年4月10日現在

| | |
|---|---|
| ■住居表示 | 東京都中央区日本橋中洲3-13 |
| ■構造 | 鉄骨鉄筋コンクリート造<br>14階建12階部分 |
| ■土地権利 | 所有権 |
| ■築年月 | 平成16年2月 |
| ■管理費 | 月額11,250円(町内会費/月額200円、<br>インターネット使用料/月額2,500円含む) |
| ■修繕積立金 | 月額6,470円 |
| ■固都税年額 | 120,710円(令和7年度) |
| ■管理形態 | 全部委託(通勤)/株式会社エフビーエス |
| ■施工会社 | 前田建設工業株式会社、フジミビルサービス株式会社 |
| ■総戸数 | 104戸 |
| ■現況 | 空室 |
| ■引渡日 | 即可(残代金決済後) |
| ■駐車場 | 空有/月額29,000円～40,000円 |
| ■バイク置場 | 空無/月額1,000円(ステッカー貼付) |
| ■駐輪場 | 空有/月額300円(ステッカー貼付) |
| ■事務所利用 | 不可 |
| ■ペット飼育 | 可(細則有) |
| ■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

### 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。

※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