

# 田町スカイハイツ 407号室

3LDK+3Closet

専有面積(壁芯) / 56.89㎡(約17.20坪)  
バルコニー面積 / 5.82㎡(約1.76坪)

令和7年8月大規模修繕工事実施済

販売価格 7,999万円(税込)

JR山手線、京浜東北線「田町」駅徒歩11分

都営浅草線、三田線「三田」駅徒歩12分

山手線徒歩圏内

複数路線利用可

管理人週6日勤務

フルフラットキッチン

追焚き機能付

食洗機付

東京湾の潤いと都心の利便性が調和する街「港区芝浦」  
～再開発が進む街並みと、山手線を自在に使いこなす洗練のベイエリア～



BLUE FRONT SHIBAURA イメージ図

## 主な修繕履歴

平成26年5月  
鉄部塗装・屋上防水工事

平成30年10月  
照明器具LED化修繕工事

令和5年4月  
給水ユニット更新工事

**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



BLUE FRONT SHIBAURA

東京湾岸の新たなランドマークとして誕生する『ブルーフロント芝浦』は、田町駅・浜松町駅を生活圏に収める都心直結のウォーターフロント再開発です。オフィス・商業・住宅が融合した大規模複合開発により、街全体の価値と利便性が飛躍的に向上。水辺ならではの開放感と、港区らしい洗練された都市機能が共存する環境が広がります。国際ビジネス拠点としても注目を集める芝浦エリアの中枢として、住む・働く・憩うを高次元で満たす、未来志向のアドレスです。

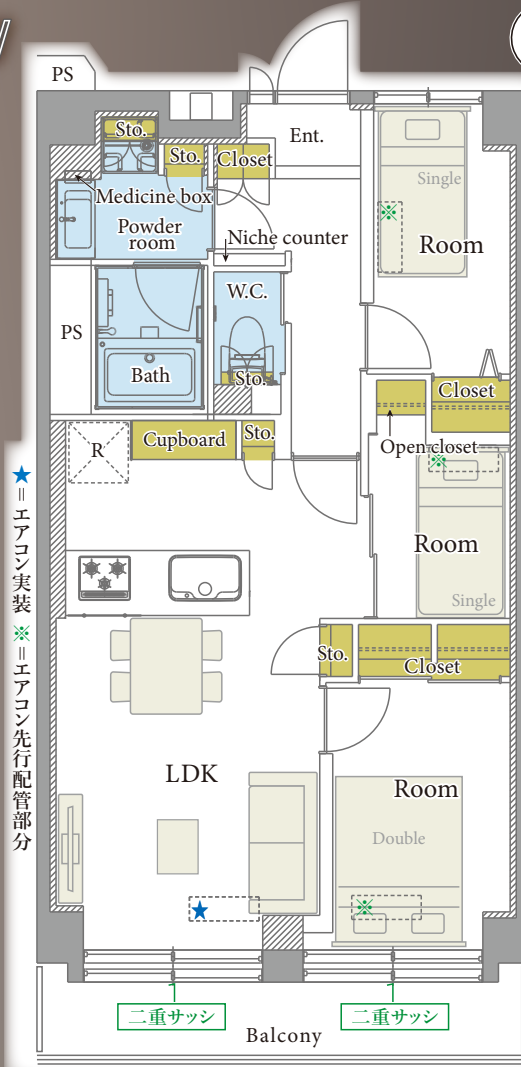
## 周辺環境

- msb Tamachi..... 徒歩10分
- 肉のハナマサ 芝浦店..... 徒歩5分
- ナチュラルローソン 芝浦海岸通店..... 徒歩2分
- ローソン 芝浦四丁目店..... 徒歩4分
- ドラッグセイムス 芝浦海岸通店..... 徒歩3分
- 芝浦海岸通郵便局..... 徒歩3分
- 港区立芝浦小学校..... 徒歩5分

水辺の遊歩道や公園が身近にあり、  
自然を感じながら穏やかに暮らせる住環境



芝浦アイランド遊歩道



★エアコン実装  
※エアコン先行配管部分

2駅4路線利用可 主要駅へのアクセス良好!

「田町」駅からJR山手線利用

▶「品川」駅まで5分 ▶「東京」駅まで9分

「三田」駅から都営浅草線利用

▶「日本橋」駅まで9分 ▶羽田空港まで28分

物件概要 令和8年2月13日現在

- 住居表示 東京都港区芝浦4丁目13-12
- 構造 鉄骨鉄筋コンクリート造  
11階建4階部分
- 土地権利 所有権
- 築年月 昭和54年4月
- 管理費 月額8,900円※町会費/月額100円含む
- 修繕積立金 月額7,831円
- 固都税年額 確認中
- 管理形態 全部委託(通勤)/株式会社長谷工コミュニティ
- 施工会社 株式会社長谷川工務店
- 総戸数 82戸
- 現況 空室
- 引渡日 即可(残代金決済後)
- 駐車場 空無/月額40,000円※敷金:使用料3ヶ月分
- バイク置場 空有/年額15,000円~30,000円
- 駐輪場 空有/年額6,000円※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

## 新規リノベーション内容

令和8年5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、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。  
※仕様及び、内装完了予定日に変更が発生する場合がございます。

## 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。



## 【ローン返済例 借入額:7,999万円】

借入先/みずほ銀行  
借入期間/35年  
金利/1.025%(変動金利) 頭金0円 月々約 **226,733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4月1日時点での店頭金利3.125%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