

# マイキャッスル大塚アーバンステージ 601号室

※間取は変更になる可能性があります

## 2LDK

専有面積(壁芯) / 51.05㎡(約15.44坪)

バルコニー面積 / 7.32㎡(約2.21坪)

角部屋

全室採光有

オートロック付

宅配BOX有

山手線徒歩圏内

複数路線利用可

長期修繕計画有

外壁タイル貼

防犯カメラ有

毎日の買物に便利な立地

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

### 「大塚」駅徒歩2分!池袋生活圏! 利便が整う都心の住まい

修繕積立金総額1億円超  
(令和6年9月30日時点)

長期修繕計画有

【主な修繕履歴】

- 平成21年 大規模修繕工事
- 令和元年 給水方式直結化工事
- 令和4年 インターホン、シリンダー更新工事
- 令和6年 宅配ロッカー入替



※間取は作成中です(変更になる可能性があります)



令和25年度完成予定!  
**池袋駅西口地区の大規模再開発**  
ホテルや商業施設を有する3つの高層複合ビル建設で  
新たな都市の顔となるウォークアブルな街づくりへ

再開発イメージ図① 再開発イメージ図②

- 【物件周辺環境】
- 池袋 サンシャインシティ ..... 徒歩17分
  - スーパーシマダヤ 大塚店 ..... 徒歩2分
  - まいばすけっと南大塚3丁目店 .. 徒歩3分
  - ローソン 南大塚3丁目店 ..... 徒歩1分
  - ファミリーマート南大塚三丁目店 .. 徒歩2分
  - サンモール大塚商店街 ..... 徒歩3分
  - くすりの福太郎大塚南口店 ..... 徒歩5分
  - 豊島南大塚郵便局 ..... 徒歩8分
- アトレヴィ大塚 徒歩2分
- 区立大塚台公園 徒歩3分

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

販売価格 8,999万円(税込)

JR山手線「大塚」駅徒歩2分

東京メトロ丸の内線「新大塚」駅徒歩8分

東京メトロ有楽町線「東池袋」駅徒歩15分

都電荒川線「大塚駅前」駅徒歩3分

都心へのアクセス良好

「池袋」駅3分 「新宿」駅12分 「渋谷」駅19分

物件概要	令和8年2月14日現在
■ 住居表示	東京都豊島区南大塚3丁目34-5
■ 構造	鉄骨鉄筋コンクリート造 12階建6階部分
■ 土地権利	所有権
■ 築年月	平成8年8月
■ 管理費	月額6,100円
■ 修繕積立金	月額7,950円
■ その他費用	通信費/月額200円※外部所有者のみ
■ 固都税年額	87,211円(令和7年度)
■ 管理形態	全部委託(巡回)/株式会社エム・シー・サービス
■ 施工会社	東海興業株式会社
■ 総戸数	55戸
■ 現況	空室
■ 引渡日	即可(残代金決済後)
■ 駐車場	空無/月額38,000円~40,000円
■ バイク置場	空有/月額500円
■ 駐輪場	空有/無償(保証金500円)
■ 事務所利用	不可
■ ペット飼育	不可
■ 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/1.025%(変動金利) 頭金0円 月々約255,078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6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