

マイキャッスル大塚アーバンステージ 304号室

2SLDK+4Closet

専有面積(壁芯) / 60.48㎡(約18.29坪)
バルコニー面積 / 12.86㎡(約3.89坪)

長期修繕計画有

販売価格 **10,800万円** (税込)

JR山手線「大塚」駅徒歩2分
東京メトロ丸ノ内線「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

オートロック付

全室採光有

南西向き

宅配BOX有

山手線徒歩圏内

複数路線利用可

外壁タイル貼

防犯カメラ有

山手線「大塚」駅から徒歩2分!

「大塚」駅から

- ▶「池袋」駅まで3分
- ▶「新宿」駅まで12分
- ▶「上野」駅まで14分
- ▶「渋谷」駅まで19分

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

「大塚」駅徒歩2分!都市の利便を日常にする快適拠点

修繕積立金総額1億円超
(令和7年9月30日現在)

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



物件周辺では
複数の再開発が進行中!

大規模に及ぶ「池袋」駅西口地区を始めとする再開発により、商業施設の配置や設備が進み今後さらに利便性が高まるエリアです!



周辺環境

- スーパーシマダヤ 大塚店徒歩1分
- まいばすけっと 南大塚3丁目店徒歩3分
- ファミリーマート 南大塚3丁目店徒歩1分
- ローソン 南大塚3丁目店徒歩1分
- くすりの福太郎大塚南口店徒歩4分
- サンモール大塚商店街徒歩2分



新規リノベーション内容

令和8年8月5日完了予定【ご内覧いただけます】

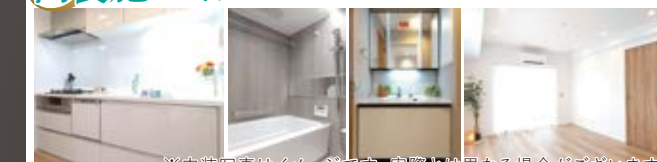
- システムキッチン
- 洗面化粧台、洗濯水栓、防水パン
- フローリング、建具・玄関収納、収納棚、壁・天井クロス、フロアタイル
- ユニットバス
- トイレ(温水洗浄機能付)
- エアコン(1基)、照明器具、スイッチ・コンセント、ハウスクリーニング

※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可能性があります。

物件概要 令和8年4月27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3階部分
- 土地権利 所有権
- 築年月 平成8年8月
- 管理費 月額6,900円
- 修繕積立金 月額9,540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 確認中
- 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(保証料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

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。

【フラット35】利用可 ※諸条件有

【ローン返済例 借入額: 10,800万円】

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 **306,128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27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