

湯島武蔵野マンション

2DK+Closet

専有面積(壁芯)／40.87㎡(約12.36坪)
バルコニー面積／7.08㎡(約2.14坪)

総戸数113戸の
ビッグコミュニティ

不在時でも
荷物が受け取れる
宅配BOX有

複数路線利用可

駅徒歩7分

角部屋

全室採光有

マンション1階にコンビニ有

管理体制良好

防犯カメラ有

夜間オートロック付

24時間ゴミ出し可

長期修繕計画有

修繕履歴豊富

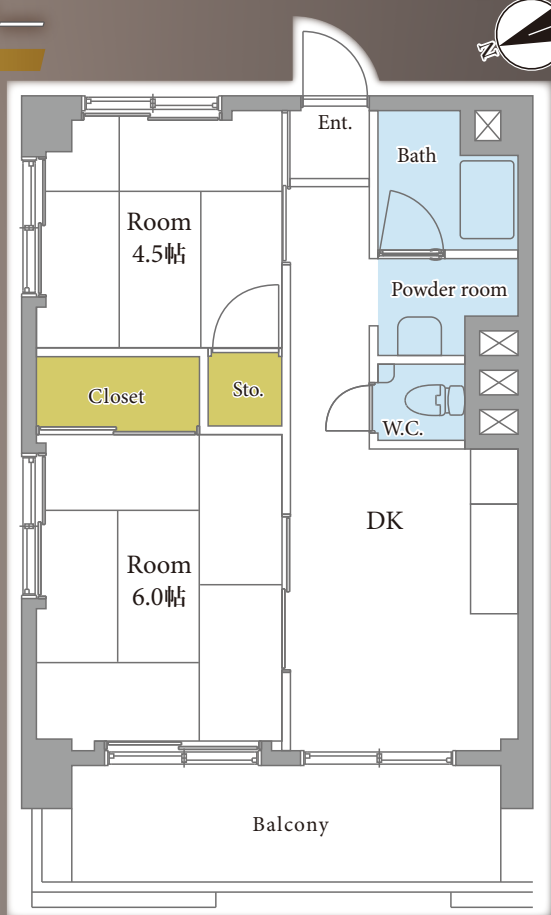
歴史ある土地、洗練された生活利便性、あたたかいコミュニティが揃う
『本郷三丁目』のレトロマンション



修繕積立積立金総額1億円超
(令和7年11月30日現在)



◆管理体制良好
(住込及び通勤)
◆オートロック有
平日:夜間(21:00～翌4:30)
土日祝:終日オートロック



※間取は資料を基に作成しています。

長期修繕計画有

敷地内ゴミ置き場
24時間利用可

【主な修繕履歴】
平成25年10月 大規模修繕・耐震補強工事
平成29年5月 共用部分給水管一部更新工事
令和4年8月 共用部照明LED化工事
令和5年9月 エントランス宅配ボックス新設工事



ファミリーマート 文京本郷店 物件1階
まいばすけっと 本郷3丁目店 徒歩6分
マルエツ プチ 本郷二丁目店 徒歩6分
酒&業務スーパー 上野広小路店 徒歩12分
くすりの福太郎 本郷店 徒歩8分

本郷三郵便局 徒歩1分
ドン・キホーテ 上野店 徒歩11分
松坂屋 上野店 徒歩13分
湯島天満宮 徒歩6分
文京区立本郷給水所公苑 徒歩9分

5駅6路線利用可！
都心へダイレクトアクセス！
東京メトロ丸ノ内線
「本郷三丁目」駅から
▶「大手町」駅まで約8分
▶「東京」駅まで約10分
▶「池袋」駅まで約12分
▶「銀座」駅まで約12分

販売価格 3,599万円(税込)
東京メトロ丸ノ内線「本郷三丁目」駅徒歩7分
都営大江戸線「本郷三丁目」駅徒歩5分
東京メトロ千代田線「湯島」駅徒歩9分
JR 中央総武線、中央線快速 東京メトロ丸ノ内線「御茶ノ水」駅徒歩14分
東京メトロ銀座線「上野広小路」駅徒歩15分

物件概要

令和8年9月3日現在

■ 住居表示	東京都文京区本郷3丁目43-8
■ 構造	鉄骨鉄筋コンクリート造 地下1階付10階建6階部分
■ 土地権利	所有権
■ 築年月	昭和46年11月
■ 管理費	月額6,980円
■ 修繕積立金	月額15,561円
■ 管理形態	全部委託(住込及び通勤管理)/永谷建物管理株式会社
■ 施工会社	株式会社間組
■ 総戸数	113戸
■ 現況	賃貸中
■ 引渡日	即可(残代金決済後)
■ 駐車場	空無/月額30,000円～45,000円
■ バイク置場	空有/月額1,500円～6,000円(ステッカー貼付)
■ 駐輪場	空有/月額500円(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	有 ※平日:夜間オートロック(21:00～翌4:30) 土日祝:終日オートロック
■ エレベーター	有
【金額改定予定有】	
修繕積立金:改定検討中	

オーナーチェンジ物件			
現況賃料	105,000 円(管理費込)		
年間賃料収入	1,260,000 円		
表面利回り	3.5%		
契約期間	令和8年 3月 21日～令和10年 3月 20日		
固都税	年間 53,652 円 (令和8年度関係証明書に基づく)		
賃貸借状況	賃貸中	更新回数	5 回
保証会社(人)有無	連帯保証人有	敷金	有・1ヶ月分
※利回りは(年間賃料÷購入価格)の単純利回り、登記費用固定資産税・管理費等の必要経費は考慮されておられません。また、賃料収入は将来にわたって確実に得られる事を保証するものではありません。 ※本物件はオーナーチェンジ物件につき、室内確認ができない為、この図面は概略図であり現況と異なる場合は、現況を優先とします。 ※税込価格とは、建物についての消費税を含んだ額です。			

※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