

# 秀和新川レジデンス 705 号室

令和8年2月  
大規模修繕工事実施済

1LDK+SIC

専有面積(壁芯)／40.00㎡(約12.10坪) ※メーターボックス、パイプスペース面積1.25㎡を含む  
バルコニー面積／4.70㎡(約1.42坪)

眺望良好

★ 夜間オートロック付  
(21:00～翌5:00)

防犯カメラ有

内廊下設計

事務所利用相談可  
(条件有)

中央区アドレス

住友建設(株)施工

修繕履歴有

複数路線利用可

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

風趣あふれる『隅田川』を一望する開放的な景観  
～『銀座』・『東京』・『日本橋』の街を日常に～

バルコニーからの眺望

都心の貴重な水辺空間  
『隅田川テラス』が生活圈!



ランニングや毎日のお散歩に最適な  
『隅田川テラス』が至近!  
『新川公園』や『石川島公園』も近く、  
自然を身近に感じられる住環境です!

修繕積立金総額 55,977,713円  
(令和7年1月31日現在)

夜間オートロック付  
(21:00～翌5:00)

事務所利用相談可

## 周辺環境

スーパーマーケット リコス 新川2丁目店(24時間営業)・・・徒歩2分  
まいばすけっと 中央湊2丁目店 ……徒歩5分  
ファミリーマート 新川中央大橋店 ……徒歩3分  
セブンイレブン 中央区湊1丁目店 ……徒歩4分  
薬 マツモトキヨシ matsukeyoLAB 佃二丁目店 ……徒歩6分

## 【主な修繕履歴】

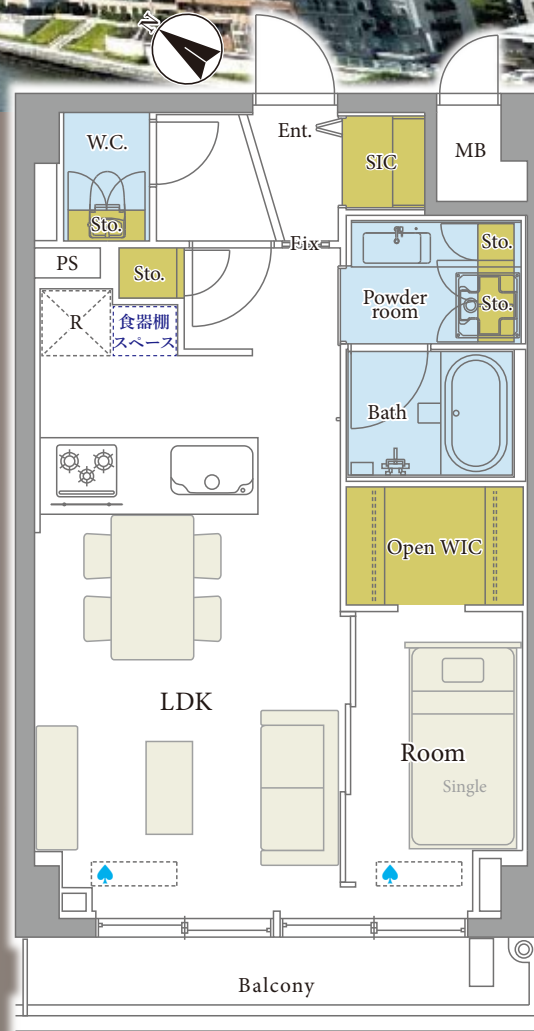
令和4年11月  
防水工事  
揚水ポンプ交換工事  
令和5年12月  
共用部照明LED化工事  
令和7年5月  
排水管改修工事

## 新規リフォーム内容

令和8年10月21日完了予定【ご内覧いただけます】

- キッチン水栓、ガスコンロ
- 浴室水栓、浴室鏡
- 洗面水栓、防水パン
- トイレ(温水洗浄機能付)
- エコラット、壁・天井クロス、照明器具(一部)、レースカーテン、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。



販売価格 6,699万円(税込)

JR 京葉線「八丁堀」駅徒歩6分  
東京メトロ日比谷線

東京メトロ東西線、日比谷線「茅場町」駅徒歩13分



2駅3路線利用可!

ビッグターミナル「東京」駅まで  
直通2分!(京葉線利用時)

物件概要 令和8年6月25日現在

- 住居表示 東京都中央区新川2丁目31-11
- 構造 鉄骨鉄筋コンクリート・鉄筋コンクリート造  
11階建7階部分
- 土地権利 所有権
- 築年月 昭和56年1月
- 管理費 月額11,340円
- 修繕積立金 月額8,652円
- その他費用 管理協力金/月額1,000円※外部区分所有者のみ
- 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 住友建設株式会社
- 総戸数 73戸
- 現況 空室
- 引渡日 即可(残代金決済後)
- 駐車場 空無/月額35,000円
- バイク置場 空無/年額10,000円～30,000円
- 駐輪場 空有/年額5,000円
- 事務所利用 可(条件有)
- ペット飼育 不可
- オートロック 有(夜間オートロック21:00～翌5:00)
- エレベーター 有

## 【ローン返済例 借入額:6,699万円】

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189,884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9月14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