

兵庫県但馬、養父市森林組合を中心に
良質ヒノキ提供にご協力をいただき
85%以上、国産ヒノキを使用しております。

準耐火構造
国産ヒノキ造りの家

抗菌性が強い国産無垢ヒノキ床

日本家主クラブは「安心」と「調和」をテーマに、都心建物の
木造化に取組み、林業活性のお役に立ちたいと考えております。

材質が最も優れているといえる我が国のヒノキ

詳細は、日本家主クラブホームページより
『都心最前線』・『アーバンプレイスの特色』をご参照ください

- 劣化対策等級2級(50年住宅)取得
- 住宅瑕疵担保責任保険現場検査済
(基礎配筋検査・上部躯体検査)
- 準耐火構造建築物です
- 地盤調査対応済です
- 基礎パッキン工法による施工です
- 検査済証取得後引渡し

長期資産としてのリスク対応

賃料下落リスクへの対応	収益減少リスクへの対応	資産価値下落への対応
● 若年層の都心志向は強く、コンパクトワールームの需要は今後も安定します。	● 長期的な維持・管理コストを考慮すると低層木造が有利です。	● 立地の将来像が重要で、インフラ整備が確実に進行する地域を選択します。

運用収支試算書
ランニングコスト

資料が必要な方は、メールまたはファックスでご請求ください。

劣化対策等級(構造躯体等)	詳細
住宅瑕疵担保責任保険	
準耐火構造建築物	
地盤調査・基礎補強工事	
基礎パッキン工法	

民泊可
行政機関より一定の指導があります
駅近!!

オートロック完備
防犯カメラ

アーバンプレイスシリーズ
仮称 **ヒノキーノホテル 池袋の西**
(商標登録)
豊島区 南長崎6丁目



価格 (消費税込) **15,300万円** 全8戸価格 (一戸 1.913万円)

物件概要	所在地	交通	土地	公法制限	接道建物	設備
	東京都豊島区南長崎6丁目3949番3	住居表示:6-24-(12) 西武池袋線「東長崎」駅徒歩3分 都営大江戸線「落合南長崎」駅徒歩13分	宅地、所有権	地積84.51㎡(25.56坪)実測、SB約1.48㎡含む 第1種中高層住居専用地域、第2種高度地区、 準防火地域・新防火地域 建ぺい率70%(指定60%・準耐火建築物10%) 容積率160%(指定200%地区)	北側約3.8m公道に約7.5m接道 合金メッキ鋼板葺き 2階建木造共同住宅 延床面積98.32㎡(29.74坪) 建築確認番号/ 第JAC-H25-10-0620号 令和8年2月完成予定(引渡し日相談) 2重ガラス・常時換気システム・ ウォシュレット(セパレートトイレ)・ 照明・エアコン	

都心木造マンション630棟の実績
管理の大切さを説明し、業者さんに丁寧な対応をお願いしております。



国産ヒノキ造1棟売マンション
劣化対策等級2級(50年住宅)

人気上昇中!!
オリジナル設備
浴室乾燥機付「あさ風呂」完備
ロフト階段 当社実用新案
宅配BOX完備

賃貸をご希望される場合

予定賃料	
101 62,000円	201 68,000円
102 61,000円	202 70,000円
103 61,000円	203 69,000円
105 62,000円	205 70,000円
共益費 各6,000円込み	
月収 523,000円	
年収 6,276,000円	
予定利回り 4.1%	

①年収は賃貸の満室時における1年間の予定賃料収入です。②予定利回りは年収の当該不動産取得対価に対する割合です。また表面利回り(公租公課その他当該物件を維持するために必要な費用の控除前のもの)です。③当社は、予定賃料収入が将来にわたって得られることを保証するものではありません。

2階ロフト平面図
2階平面図
1階平面図

東京都知事(第5)第81301号
日本家主クラブ株式会社
TEL: 03-5348-5311
FAX: 03-5348-8808

〒161-0034
東京都新宿区上落合1-30-16 ボスール小滝橋ビル2F

ホームページ 都心最前線 検索 <http://www.yanushiclub.jp>
e-mail post@yanushiclub.jp
インターネット等の広告は要承諾

Japan Real Estate Owners' Club