

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

建物は
安心
が
一番

詳しい説明資料は
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、コンパクトワン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)
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

詳細



ヒノキーノティンバーション
アーバンプレイス
Urban Place 高田馬場W
新世代ワンルーム10戸

高台の高級住宅街と言われている地域です

案内図

★この周辺は高台高級住宅街と言われている★

至 目白通り
上智大学
聖母病院
西武新宿線
「下落合駅」徒歩7分
至 関越道

至 池袋
至 大塚
至 有楽町線
至 有明
至 豊洲
至 豊洲
至 豊洲

下落合公園
七曲坂
氷川神社
新目白通り
西武新宿駅
東京信用金庫
三菱UFJ BK
みずほBK
早稲田通り
富田馬場駅
至 新宿
至 渋谷

現地
新宿区下落合
4丁目11-10

所在地／新宿区下落合4丁目736番8
住居表示 4丁目11番10号(前)

価格 **22,000万円** 全10戸価格
(消費税込) (一戸 2,200万円)

物件概要

所在地／
東京都新宿区下落合4丁目736番8
住居表示:4-11-10(前)

交通／
JR山手線・東京メトロ東西線・西武
新宿線「高田馬場」駅徒歩15分

土地／
宅地、所有権、地積108.43㎡(32.8坪)
実測、SB約1.32㎡含む
公法制限／
第1種低層住居専用地域、準防火
地域、第1種高度地区
建ぺい率70%(指定60%・準耐火建築物10%)
容積率150%

接道／
北側約3.7m公道に約7.6m接道
建物／
合金メッキ鋼板葺き
2階建木造共同住宅
延床面積126.66㎡(38.31坪)
建築確認番号/
第JAC-H25-10- 0631号
令和8年2月完成予定(引渡し日相談)
設備／
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

満室渡し

予定賃料

101 70,000円	201 78,000円
102 68,000円	202 77,000円
103 69,000円	203 77,000円
105 69,000円	205 77,000円
106 70,000円	206 79,000円

共益費 各6,000円込み

月収 **734,000円**
年収 **8,808,000円**
予定利回り **4.0%**

①年収は貸室の満室時における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。

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。

新築

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)

オリジナル設備

あさひ色完成
全室冷暖房完備
ロフト階段
当分実用新築

2階ロフト平面図

201号室 12.09㎡
202号室 11.36㎡
203号室 11.31㎡
205号室 11.31㎡
206号室 12.93㎡

2階平面図

101号室 11.51㎡
102号室 10.60㎡
103号室 11.08㎡
105号室 11.56㎡
106号室 11.52㎡

1階平面図

インターネットギガ
宅配BOX完備

低層マンションは木造高級化へ：
東京への一極集中と並行して、コンパクトルームは進化中

東京都知事(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 ポスール小滝橋ビル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には要承諾

Japan
Real Estate Owners'
Club