Owner Change

管理番号：7054　ドゥ・トゥールイースト　5212 号室　【 オーナーチェンジ物件 】

ペット2匹OK!

価 格（税込）
11,050万円

間取り
2K

■ 専有面積
42.88㎡
（12.97坪）

■ バルコニー面積
5.20㎡（1.57坪）

■ アールコーブ面積
0.96㎡（0.29坪）

■ 路線・駅
大江戸線『勝どき』駅 徒歩5分

物件概要

所在地	東京都中央区晴海3-13-1
構造	RC・S造52階建て52階部分
土地権利	所有権
築年月	平成27年（2015年）12月築
総戸数	1666戸（内SOHOは216戸）
管理会社	住友不動産建物サービス㈱
管理形態	全部委託（常住）
現況	賃貸中
引渡日	即日可
管理費	13,878円/月
修繕積立金	7,340円/月
その他	外部所有者負担費：2,500/月
設備	エレベーター、オートロック、宅配ボックス、床暖房、ディスポーザー
備考	ペット飼育可（1住戸2匹迄、体高40cm・体重10kg以下） 【マンション一括】SUISUI Lite-plus 【任意加入】NTT、KDDI CATV：スカパーJSAT ※管理会社変更可 （変更手数料は賃料の10％/税別） ※登録時の司法書士は売主指定となります。

物件のポイント

- SOHO住戸
  （専用エントランス、エレベーター付き）
- 24時間有人管理
- インターネット無料（SUISUI）
- 床暖房、ディスポーザー、エアコン付き
- 共用施設充実
  （スパ、フィットネスジム、パーティースタジオ、ビューラウンジ、ブックサロン、コンシェルジュサービス等、一部有償）
- 1 階マルエツ（24時間営業）
- 居住者専用シャトルバスあり
  （東銀座 新橋駅直通）
- ペット飼育可（2 匹まで）

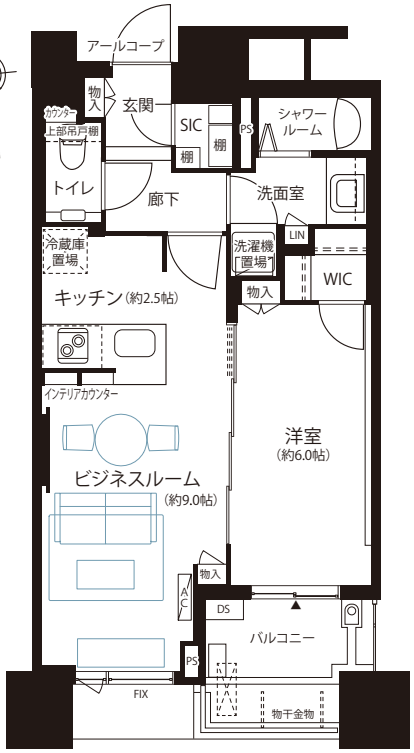
★SOHO住戸
1,666世帯・大規模ツインタワーレジデンスの最上階（52/52階）!

— リフォーム内容 —
- 水廻りパーツ交換
- クロス張替え
- 天井・壁面造作、ダウンライト増設
- 玄関姿見・トイレ化粧鏡新設
- 室内クリーニング
- エアコン新設（1 基）

※2025 年 2 月リフォーム済み







月額賃料収入	385,000円/月（税込）※事務所利用
共益費	なし
表面利回り	4.1％
契約期間	2025/3/8～2028/3/7 （定期借家契約、3年間、再契約応相談）
敷　金	1,050,000円（1か月分は償却、クリーニング費用を含む、超過分は別途借主負担）
保証会社	保証会社（日本セーフティー） 火災保険、JBR安心入居サポート加入済み

照明、エアコン、ディスポーザー、ウォシュレットトイレ、設備品（性能保証外、故障・交換は賃借人負担）、床暖房、フローリングの貼り換えを伴う故障が発生した場合、以降は使用不可
楽器演奏・喫煙（バルコニー含）・石油系暖房機器 使用禁止、契約書上はペット不可

map

グーグルマップが開きます

※本図面の記載内容は販売図面作成時のものであり、その後法改正・物件概要内容など変更が生じる可能性が御座いますので、ご購入契約前に必ず最新情報をご確認願います。また、間取り図が現況が異なる場合、現況を優先します。





※賃料収入は将来に渡って確実に得られることを保証するものではありません。
※利回りは税込年間賃料の総額を購入価格で除して求めた単純利回りであり、必要経費（固定資産税、管理費・修繕積立金、地代等）は控除されておりません。

宅地建物取引業：東京都知事（3）第97471号　建設業：東京都知事（般ー4）第155978号　（一社）リノベーション協議会会員

JPM 株式会社ジャパンプライムムーバ

【水曜定休】〒108-0014 東京都港区芝 4-13-2 田町フロントビル9F
TEL：03-6809-5481　FAX：03-6809-4580

タワーマンション・高額帯案件 積極的に買取いたします！

一棟案件もご相談・ご紹介ください！

■取引形態：売主　■手数料：3.0%（税込）　■担当：伊藤（吏）（080-3692-8571 ／ ito.r@jpm-co.jp）

← 物件確認・広告承諾・内見申込はコチラから！

パソコン/タブレット/スマホで
右下のURLを Click または 読取

QRでカンタン物件確認 ！2秒でブッカク！ 24h

QRコードが読み取れない方は↓URLをコピーしてご利用ください。
https://2sec-bukkaku.jp/inquiries/new?property_id=51656