Owner Change

管理番号：5654　DIK マンション新橋　214 号室　【 オーナーチェンジ物件 】

価 格（税込）
3,400 万円

間取り
1R（事務所・SOHO仕様）

■ 専有面積
30.10㎡（9.10坪）

■ バルコニー面積
3.42㎡（1.03坪）

■ 路線・駅
- 都営三田線『御成門』駅 徒歩5分
- 山手線・京浜東北線『新橋』駅 徒歩8分
- 都営浅草線『新橋』駅 徒歩7分
- 都営大江戸線『汐留』駅 徒歩7分

物件概要

所在地	東京都港区新橋6-5-4
構造	SRC・RC造10階建2階部分
土地権利	所有権
築年月	昭和52年（1977年）8月築
総戸数	175戸
管理会社	東急コミュニティー㈱
管理形態	全部委託（日勤）
現況	賃貸中
引渡日	即日可
管理費	16,000円/月
修繕積立金	17,800円/月
敷地内駐車場	空無：40,000～45,000円/月（2025年7月現在）
設備	エレベーター
備考	ペット飼育不可 ※管理会社変更可（変更手数料は賃料の10%/税別） ※登記時の司法書士は売主指定となります。

※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。

175 世帯大規模マンション！

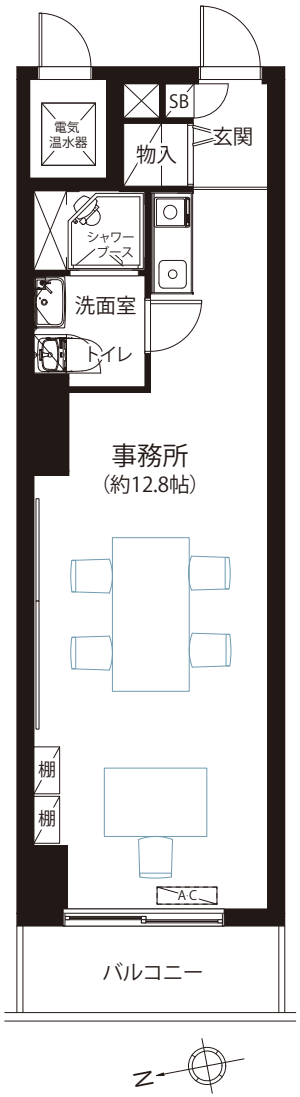
JR 線「新橋」駅はじめ複数路線・駅利用可能な都心好立地！

map

グーグルマップが開きます

Point

リノベーション内容（2025 年 3 月完成済み）
- OA フロア、クロス
- 建具　・洗面台
- トイレ　・ミニキッチン
- シャワーブース
- 新規エアコン（1 基）
- オフィスデスク（設備品）



物件のポイント
- 事務所・SOHO 利用可
- 家具・家電付きのセットアップオフィス仕上げ
- 2019 年大規模修繕工事実施済み
- 修繕積立金総額 1.1 億円超（2024 年 8 月末時点）
- 長期修繕計画あり
- 地下 1 階コインランドリーあり
- 新規フルリノベーション

賃貸条件

月額賃料収入	170,000 円（非課税）
表面利回り	6.0%
契約期間	2025/7/18 ～ 2028/7/17 （定期借家契約・3 年間・再契約応相談）
敷金	510,000 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	日本セーフティー株式会社

※火災保険・JBR 安心入居サポート加入済み
※家電（オフィス用デスク）・エアコン・温水洗浄機能付きトイレ・ミニキッチン・照明は設備品（性能保証外、故障・交換は賃借人負担）
※楽器演奏・喫煙（バルコニー含）・石油系暖房機器 使用禁止
※ペット不可

※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、間取り図が現況と異なる場合、現況を優先します。

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：淺野（080-3692-8480 ／ asano.y@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=87799