

価格(税込)

間取り

3,840万円 1R(事務所・SOHO仕様)

■専有面積

■バルコニー面積

30.10㎡(9.10坪) 3.42㎡(1.03坪)

■路線・駅

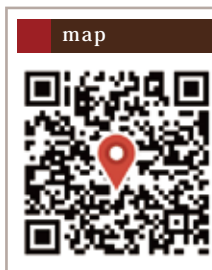
- 都営三田線『御成門』駅 徒歩5分
- 山手線・京浜東北線『新橋』駅 徒歩8分
- 都営浅草線『新橋』駅 徒歩7分
- 都営大江戸線『汐留』駅 徒歩7分

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(株)  
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)  
設備備考: エレベーター  
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。

### 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!



ゲ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)

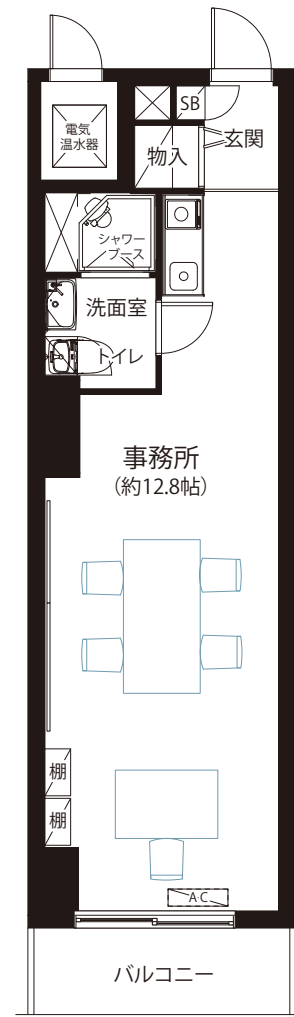
物件のポイント

- 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: 5.3%  
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



※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)は控除されておられません。

※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-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

〒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

■取引形態: 売主 ■手数料: 3.0%(税込) ■担当: 浅野(080-3692-8480 / asano.y@jpm-co.jp)

タワーマンション・高層帯案件  
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!



### ← 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

QRでカンタン物件確認! 2秒でブック!

24h



または

右下のURLを

Click

または

読取

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