

ヴィップ東日本橋1002号室

中央区東日本橋2-16-10

JR総武中央線「浅草橋」駅徒歩5分／都営浅草線「東日本橋」駅徒歩4分
JR総武線「馬喰町」駅徒歩3分／都営新宿線「馬喰横山」駅徒歩6分

59.94㎡(18.13坪) <2LDK>

4,830 (税込) 万円



フルリノベーション

対面キッチン・食洗機
温水洗浄機能付トイレ
浴室追い焚き・浴室乾燥機

収納豊富

主寝室には大型クローゼット
各所に稼働棚を設置
廊下収納も充実

<東京・大手町・銀座・浅草3km圏内>

<羽田空港まで乗り換え不要！>

<事務所利用可！SOHOとしての利用も>

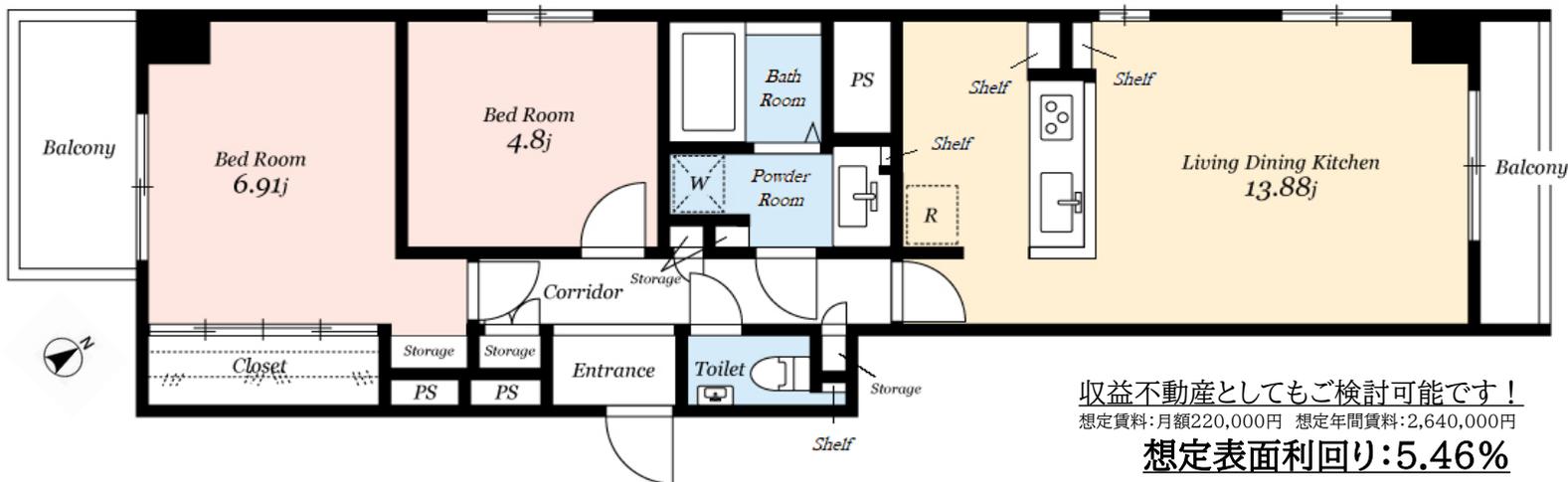
◇ リノベーション内容

- ◆天井・壁クロス新規貼替 ◆床フロアタイル新規貼替
- ◆システムキッチン新規交換(食器洗い・洗浄機付) ◆温水洗浄機能付トイレ
- ◆ユニットバス新規交換(1416サイズ、追い焚き機能、浴室乾燥機付)
- ◆洗面台(収納付)新規交換・リネン庫新設 ◆建具新規交換
- ◆ダウンライト(新設及びLD天井造作)
- ◆クローゼット・共用収納・キッチンパントリー新設
- ◆給湯器新規交換 ◆専有部配管新規交換 (令和5年4月完了)

◇ 物件概要

所在地	中央区東日本橋二丁目16番10		
交通	JR総武線「馬喰町」駅徒歩3分 都営浅草線「東日本橋」駅徒歩4分		
権利	所有権	敷地面積	221.85㎡
共有持分	431/10000		
用途地域	商業地域		
専有面積	[壁芯] 59.94㎡(約18.13坪)		
ハコノコニ面積	7.56㎡	間取り	2LDK
構造・階数	SRC・RC造11階建	建築年月	1981年6月
所在階	10階部分	総戸数	30戸
分譲会社	アオヤギエンタープライズ㈱	施工会社	太平工業株式会社
設計会社	株式会社共立設計		
管理会社	日本ハウズイング株式会社		
管理形態	全部委託	管理方式	日勤
管理費	月額17,300円	修繕積立金	月額15,580円
その他費用	合計 月額32,880円		
設備	都市ガス・ガス給湯器		
現況	空室	引渡	即可(残代金支払後)
備考	※ 司法書士は売主の指定とさせていただきます。 駐車場:無し 駐輪場:空無		

※図面と現況が異なる場合は現況を優先いたします。



収益不動産としてもご検討可能です！

想定賃料:月額220,000円 想定年間賃料:2,640,000円

想定表面利回り:5.46%

賃料等の収入や利回りは、将来にわたり確実に得られることを保証するものではありません。また、賃料等は周辺の賃料相場に基づき、満室になった場合を想定して表示しています。

利回りは、現状または満室想定時の賃料等の収入に基づく単純利回り、公租公課や維持管理費等の必要経費は控除されていません。

◇ Life Information<周辺情報>

- セブンイレブン 日本橋横山町店 徒歩1分(約70m)
- ファミリーマート 東日本橋二丁目店 徒歩2分(約130m)
- マルマンストア日本橋馬喰町店 徒歩7分(約550m)
- 薬 マツモトキヨシ 浅草橋駅前店 徒歩5分(約390m)
- 東日本橋内科クリニック 徒歩4分(約300m)
- ローソン 東日本橋京葉道路店 徒歩2分(約100m)
- 肉のハナマサ 浅草橋店 徒歩5分(約390m)
- 玉置堂薬局本店 徒歩1分(約60m)
- ココカラファイン 浅草橋店 徒歩7分(約500m)
- 愛恵会 湘南メディカル記念病院 徒歩10分(約790m)



洋室収納



キッチン

2023.6月撮影



ロイヤルスタイル
株式会社

東京都知事(2) 第99998号
(公社)全日本不動産協会 (公社)首都圏不動産公正取引協議会
〒152-0035 東京都目黒区自由が丘2-14-7 SEASONS自由が丘 3F
TEL:03-3717-0008 FAX:03-3717-0028 <https://royalstyle.co.jp>

取引態様:売主 手数料:3%(税込)

担当:吉野(携帯:080-6013-4621)

✉: m-yoshino@royalstyle.co.jp

Entrance & Corridor



玄関は、**横幅約150cm**のゆとりある空間を確保。お気に入りの靴を飾れるディスプレイラックや、靴の脱ぎ履きに便利なベンチを設置することも可能です。廊下には、**可動棚付収納を2箇所**設けました。生活用品の収納はもちろん、掃除用具やストック品の収納にも役立ちます。

Toilet

トイレの奥行きは**有効で約140cm**を確保しており、ゆったりとした空間を実現。背面には、隠れた収納があり、生活感の出る掃除用品やトイレトーパー等のストック品をスッキリと収納できます。



トイレは**節水型(eco5)**を採用。使いやすい独立した手洗いを設置しました。便座がリフトアップできるため、お掃除も簡単です。

Kitchen

LIXIL製 **幅195cm**のカウンターキッチンからは、リビングを見渡すことが可能です。腰壁を少し高く設定することで、リビングから見たときに生活感を隠すことができます。カウンターは“**人造大理石**”で高級感を演出。



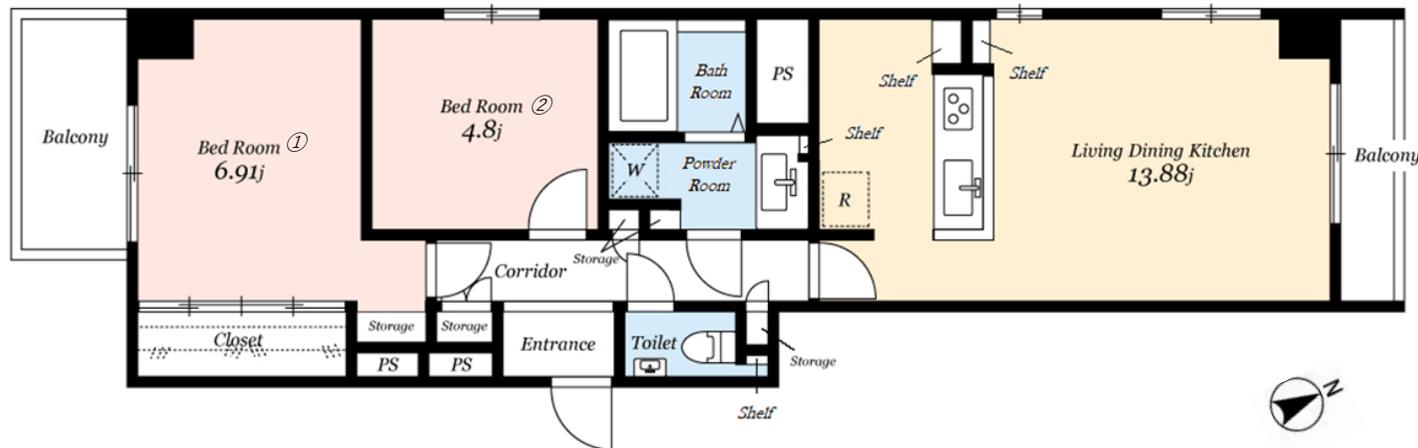
広々としたシンクと、浄水機能付きシャワー水栓で、掃除もラクラク。家事の時短に役立つ**食器洗い乾燥機**も完備。目地のないフラットなキッチンパネルは油ハネや調理中についた汚れを簡単に拭き取れ、手間をかけずに美しさを長く保てます。

PowderRoom & BathRoom

幅**110cm**タイプの洗面化粧台には、**ミラーライト**を採用。クウォーツストーンを模した石目柄のカウンターは、高級感と清潔感を演出しています。洗面室には、タオルやパジャマの収納に便利なりネン庫を設けています。



浴室は1416タイプを採用。エコアクアシャワーは空気を含んだ大粒の水流が心地よい、節水タイプです。また浴槽はサーモバスSを採用。ダブル保温構造でお湯が冷めにくくなっています。



Bedrooms

洋室は2部屋設けました。

- 洋室1：南向きバルコニーのあるお部屋には、**大型のクローゼット**と**可動棚**を設置。約**6.9帖**の広々としたベッドルームです。ゆとりのある空間で癒しのひとときを。
- 洋室2：テレワークにも便利な約**4.8帖**のベッドルームには、書斎スペースの他、ゲストルームとしてもお使いいただけます。



Living Dining

約**13.8帖超**のリビングダイニングは、広々と縦型の空間が広がります。角部屋のため、**2面採光**で陽当たりも良く、明るい室内です。天井も新たに折り上げ風に造作し、**間接照明とダウンライト**を新設。自分好みのインテリアが映える空間で、優雅なひとときをお過ごしください。

