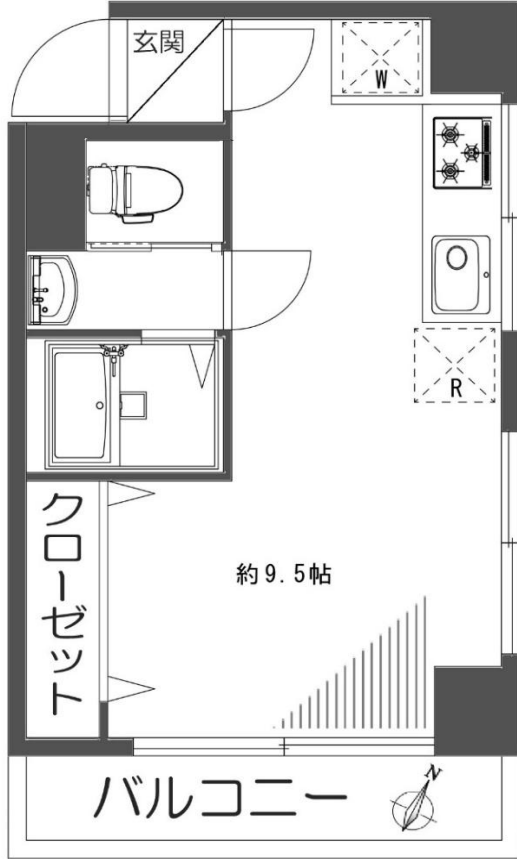


◎「新大塚」駅 徒歩8分・「茗荷谷」駅 徒歩9分、「護国寺」駅 徒歩10分、「大塚」駅バス5分、複数駅・路線利用可の好立地！  
 ◎4階部分・南東角住戸・南東向きにつき、陽当り・眺望・通風良好！  
 ◎2024年6月外壁塗装・防水工事実施済につき、管理体制良好！



**ローンお支払い例**  
 頭金500万円 借入金1,198万円  
 変動金利3.6% 35年・ボーナス払いなし  
**月々 50,208円**



眺望写真



当社施工例

**借地権のメリット**

◎土地部分の取得税・移転登記費用が掛からないので初期費用を抑えられます。  
 ◎土地の固定税が地主負担のため、年間のランニングコストを抑えられます。

ozi design works inc. 監修  
 IMAGINATION & CREATION  
**新規内装デザインリフォーム**  
 上記ロゴをクリックでHPにアクセスできます。

- キッチン：システムキッチン交換 ※浄水器付水栓 (パナソニック/リビングステーションV W1800)
- 浴室：追焚・浴室乾燥機能付ユニットバス交換 (リクシル社製BW1014)
- トイレ：温水洗浄機能付トイレ交換 (リクシル社製アメージュV)
- 洗面台：洗面化粧台交換 (パナソニック社製シーラインW600)
- 床材：全室フローリング張替 (ノダ社製アークチュール メープルパール)
- 玄関：水廻りフロアタイル張替
- クロス：壁・天井全面張替 (一部アクセントクロス有)
- 建具：全室交換 (パナソニック社製ペリティス ホワイトオーク)
- その他：洗濯防水パン設置、給湯器交換 (オートタイプ20号) 録画機能付カラーTVモニター付インターホン交換 ダウンライト新設、スイッチパネル交換、配管更新 火災警報器交換、カーテンレール交換

※上記内装仕様は変更になる可能性があります。  
**令和7年3月22日完了予定(内装工事中も内見可)**



中古マンション	
価格	<b>1,698万円</b>
消費税	売買価格に含む 772,000円
名称	ニューハイム文京 402号
所在	東京都文京区大塚4-42-19
交通	丸の内線『新大塚』駅 徒歩8分
	丸の内線『茗荷谷』駅 徒歩9分
建物	有楽町線『護国寺』駅 徒歩10分
	山手線『大塚』駅 徒歩5分
維持費	構造 SRC 造 7階建
	専有面積 23.79㎡ (登記簿面積 22.2㎡)
	バルコニー 4.51㎡
	※上記専有面積は分譲時パンフレットに基づきます
	合計面積 28.30㎡
	総戸数 18戸
	築年月 昭和49年10月
	分譲会社 日鉄工業株式会社
	施工会社 日鐵工業株式会社
	間取り 1R
固定税年額 (令和6年度) 15,918円	
管理形態 (一部委託)	
管理方式 (巡回)	
管理組合 (ニューハイム文京自治会)	
管理費 8,214円 / 月	
修繕積立金 9,546円 / 月	
地代 管理費に含む	
合計 17,760円 / 月	
都市計画	市街化区域 商業地域 建蔽率 80% 容積率 500% 防火地域 高度地区第 二種文京地区
土地	権利 旧法地上権 地目 宅地 借地期限：2032年12月21日まで 地権者：本伝寺 敷地面積 133.02㎡ 共有持分 393 / 10000
設備	都市ガス・公共下水・公営水道・電気 (各住戸で申込可)
現況	空室 引渡 即時
備考	駐 車 場：無
	駐 輪 場：無
	バイク置場：無
	ペット飼育：不可
	事務所利用：不可 エレベーター：有

●売却となった場合にはご容赦願います。 ●図面と現況が異なる場合には現況優先とします。



**RISOU DESIGN 株式会社理想デザイン**  
 東京都知事(2)103710号  
 (社)全国宅地建物取引業保証協会会員  
 151-0053 東京都渋谷区代々木2-23-1ニュー・ステイト・メナー103 TEL:03-5843-5710 FAX:03-5843-5711  
 直通：03-5843-5770 mail: s\_sato@risok.co.jp  
 緊急時や具体的なご相談→担当者(佐藤)：070-6468-8573

物件確認・鍵情報・内見申込  
 広告承諾・物件資料請求はこちらから！  
 QRをクリック！またはスマホ・タブレットからQR読取！  
 ※値引き交渉がある場合、契約優先権の確約及び仲介手数料のお支払いができない場合がありますのでご了承ください。

■手数料 3%(税込)  
 ■取引態様 売主  
 鍵現地対応  
 司法書士売主指定  
 弊社登記中間省略予定