

◎安心の新耐震基準マンション！（耐震適合証明取得可！）

◎2015年3月耐震改修工事適合済×ナイスコミュニティー（株）全部委託管理×総戸数37邸につき、管理体制良好！

◎JR総武中央線・都営新宿線「市ヶ谷」駅 徒歩2分、半蔵門線「半蔵門」駅 徒歩2分、有楽町線「麴町駅」徒歩13分、複数駅・路線利用可の好立地！

◎7階部分・南東向き・角住戸につき、陽当り・通風良好！



**ローンお支払い例**  
 頭金0円 借入金7,998万円  
 変動金利0.397% 35年・ボーナス払いなし  
**月々 203,537円**

室内施工例



耐震基準適合証明



徒歩10分桜の名所千鳥ヶ淵の写真



ozi design works inc.®  
 IMAGINATION & CREATION **監修**  
**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BW1316）
- 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W750）
- 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リス 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31日完了予定(内装工事中も内見可)**

周辺MAP



中古マンション	
価格	<b>7,998 万円</b>
消費税	売買価格に含む 3,636,000 円
名称	ニュー九段マンション 701号
所在	東京都港区千代田区九段南四丁目6番13号
交通	JR総武中央線・都営新宿線『市ヶ谷』駅 徒歩2分 半蔵門線『半蔵門』駅 徒歩2分 有楽町線『麴町』駅 徒歩13分
建物	構造 SRC 造 10 階建
	専有面積 59.95 ㎡(登記簿面積 55.51 ㎡)
	バルコニー 5.50 ㎡
	※上記専有面積は登記簿面積に8%を乗じた面積です
	合計面積 65.45 ㎡
	総戸数 37 戸
	築年月 昭和 45 年 10 月
	分譲会社 東海土地建物
	施工会社 大日本土木(株)
	間取り 3 LDK
固定税年額 (令和6年度) 155,600 円	
管理形態 (全部委託)	
管理方式 (目動)	
管理会社 (ナイスコミュニティー株式会社)	
維持費	管理費 15,380 円 / 月 修繕積立金 19,690 円 / 月 特別管理費 5,000 円 / 月 合計 40,070 円 / 月
都市計画	市街化区域 商業地域 建蔽率 80% 容積率 700% 防火地域 第二種文教地区
土地	権利 所有権 地目 宅地 敷地面積 301.95 ㎡ 共有持分 939 / 30195
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：空無 駐 輪 場：空無 バ イ ク 置 場：無 ペ ッ ト 飼 育：可 (細則有) 事 務 所 利 用：可 (細則有) エ レ ベ ー タ：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: k\_inatomi@risok.co.jp  
 緊急時や具体的なお相談→担当者(稲富)：080-6257-5779



**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！**  
 ①QRをクリック！またはスマホ・タブレットからQR読取

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

※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。