

マンション	価格(税込)	交通	(住居表示)
	11,500 万円	都営大江戸線「勝どき」駅 徒歩7分	中央区勝どき 6-3-1

THE TOKYO TOWERS SEA TOWER 31階 【オーナーチェンジ】



南東 向き住戸 間取り: 3LDK+WIC+SIC
 専有面積: **87.12 m²** バルコニー面積: **6.92 m²**

～地上 58 階超高層ツインタワー、ずっと暮らしたくなる TOKYO～

- 都営大江戸線「勝どき」駅より徒歩7分
- ミッドタワー1階には24時間営業のスーパー「マルエツ」あり
- プールやスポーツ施設などを備えたタワーマンション
- フロントサービス有り、24時間の管理体制

- 賃貸状況: 賃貸(2022年10月時点)
- 現行月間賃料収入: **340,000 円**
- 現行年間賃料収入: **4,080,000 円**
- 現行利回り: 約 **3.54%**



※図面と現況が異なる場合は、現況を優先とします。

土地	権利 (所有権)
	敷地面積 (29,718.37 m ²)
建物	地目 (宅地)
	用途地域 (準工業地域)
管理	構造 (鉄筋コンクリート造地上 58 階地下 2 階建)
	専有面積 (87.12 m ²) 間取り (3LDK) バルコニー面積 (6.92 m ²) 築年月 (2008 年 1 月) 総戸数 (1,981 戸) 分譲会社 (オリックス・リアルエステート(株) 他) 施工会社 (前田建設工業(株)・大成建設(株))
設備	管理会社 (住商建物(株))
	管理形態・方式 (全部委託・日勤) 管理費 (17,860 円) 修繕積立金 (15,870 円) その他費用 (990 円) 費用合計 (37,720 円)
引渡	敷地内駐車場 (空有: 13,200 円～35,200 円)
	水道 (公営水道) ガス (オール電化) 給湯 (オール電化) エレベーター (有)
備考	現況 (賃貸中)
	引渡時期 (即可)
<small> ※図面と現況が異なる場合は現況を優先とします。 ・「想定年間収入」は、周辺賃料から想定される満室時の予定年間賃料収入です。 ・「想定利回り」は「想定年間収入 / 物件価格 × 100」の式で算出したものであり、当該物件を維持するために必要な費用を控除する前の収入で算出しています。 ※年間予定賃料収入は、賃借人入居時における1年間の予定賃料収入であり、弊社が保証するものではありません。 ※想定利回りは、年間予定賃料収入の当該不動産取得対価に対する割合です。(公租公課その他当該物件を維持するために必要な費用の控除前のものです。) ・「現行年間収入」は確認日現在の賃料収入に基づき算出した年間賃料収入です </small>	

**仲介手数料
無料!!**

(株)MIRABELL東京都知事(3)第94557号

千代田区九段北1-2-12-402

tel:03-2161-5815 担当小川