



投資用一棟RC造マンション
COCOCUBE
北千住TERRACE

HOKUSHIN FUDOSAN

シリーズの低層マンションでは初のバルコニー付住戸が主体の
COCOCUBE北千住TERRACE
北千住の街並と意匠の調和が印象的な外観デザインが完成しました。

コンパクトで快適な、シンプルで美しい都市型賃貸マンション

compact

総戸数10~15戸前後、低層4~5階建ての小規模な建物の構造に、堅牢な鉄筋コンクリート造を採用しています。主要タイプの専有面積を永続的にリーシングしやすいサイズに抑えています。

comfort

私たちは、レジデンスにおいて「立地」と「居住性」が最も大事な要素だと考えます。都心へ好アクセスであること、また住まい手の視点に立った快適な空間づくりを最優先しています。

CUBE

COCCOCUBEシリーズは、その名の通りキューブ状の外観フォルムを特徴としています。シンプルなデザインは、街の風景と調和しながらスタイリッシュな印象を与えます。



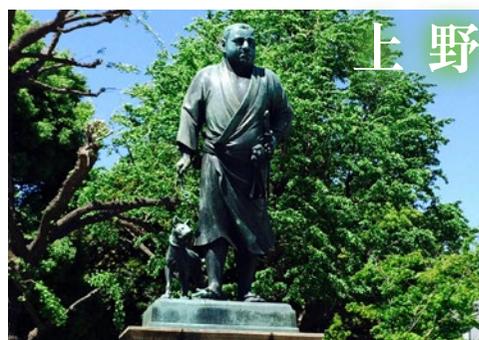
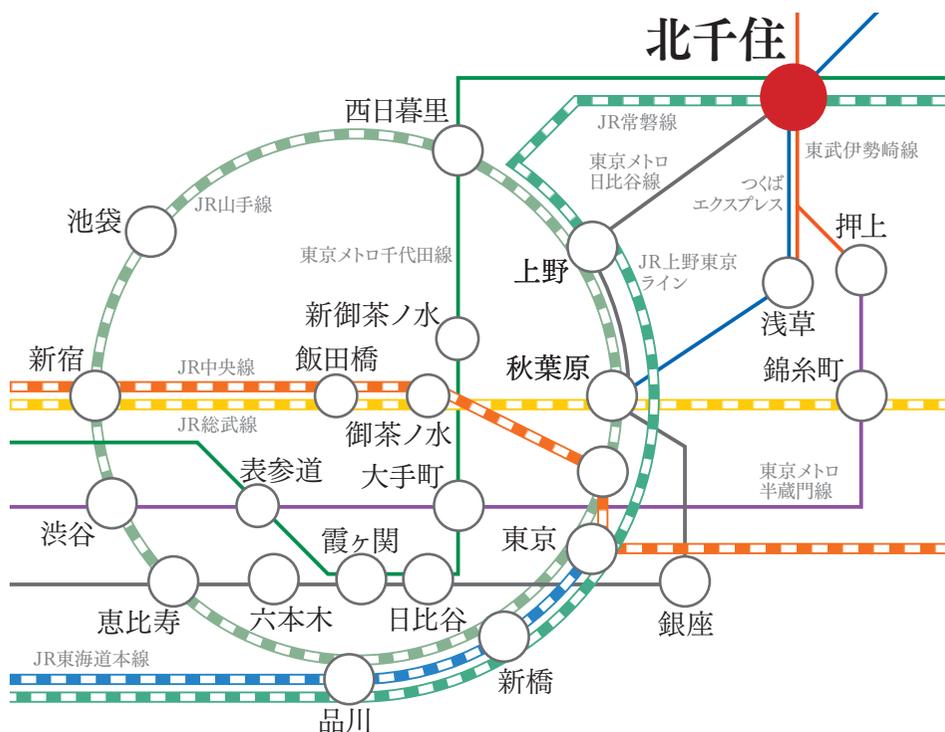
※COCCOCUBEは北辰不動産株式会社の登録商標です。

都心のビジネス拠点となる主要駅まで30分未満*でアクセスできるターミナル駅。

JR常磐線・上野東京ライン
東京メトロ日比谷線・千代田線
つくばエクスプレス・東武伊勢崎線

「北千住」駅 徒歩 8分

京成本線 「千住大橋」駅 徒歩 6分



上野

東京

大手町

池袋

新宿

品川

直通 9分

直通 18分

直通 17分

21分

29分

直通 28分

「北千住」駅より東京メトロ日比谷線利用。

「北千住」駅よりJR常磐線利用。

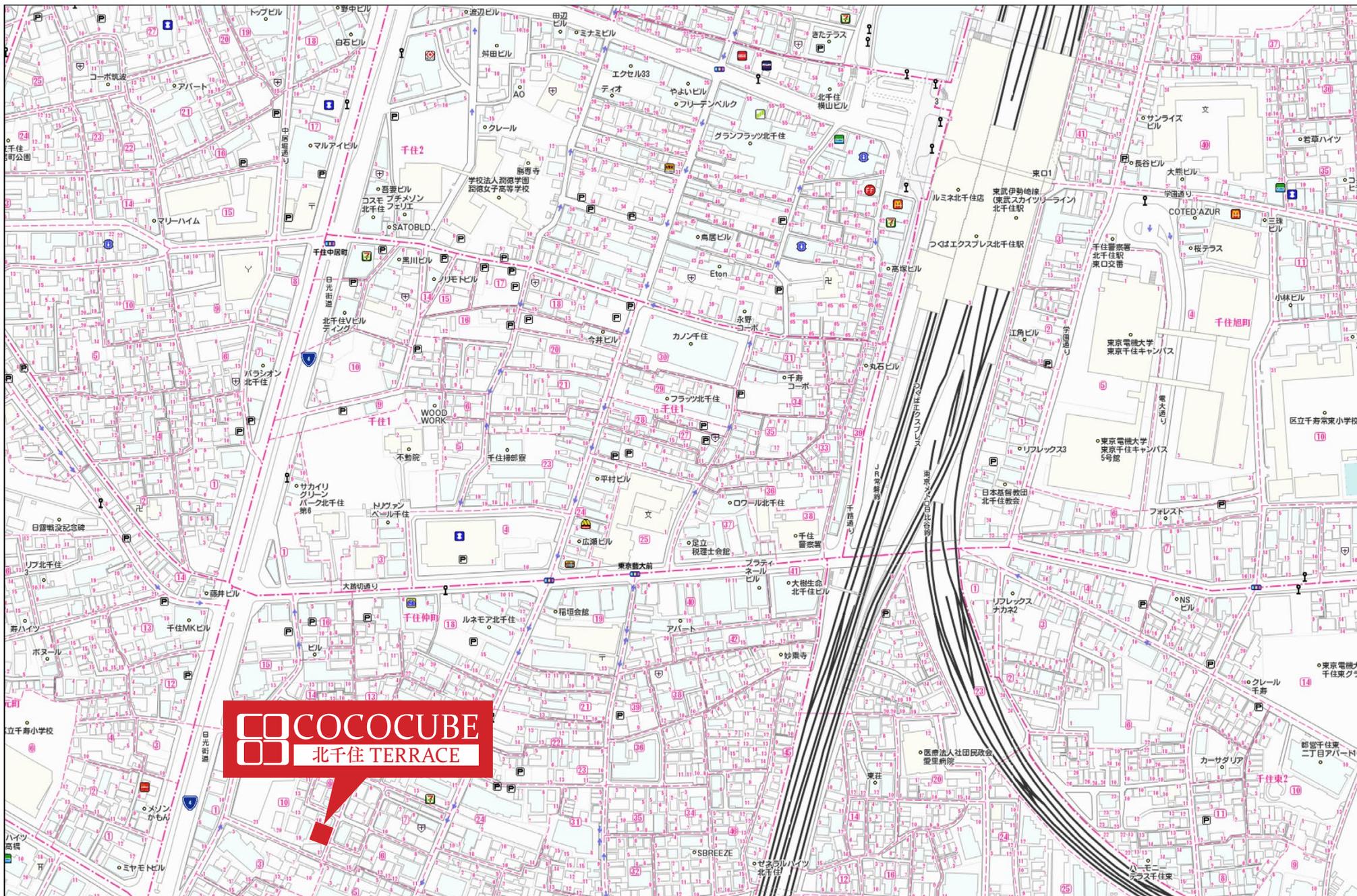
「北千住」駅より東京メトロ千代田線利用。

「北千住」駅より東京メトロ千代田線利用。
「西日暮里」駅でJR山手線に乗換。

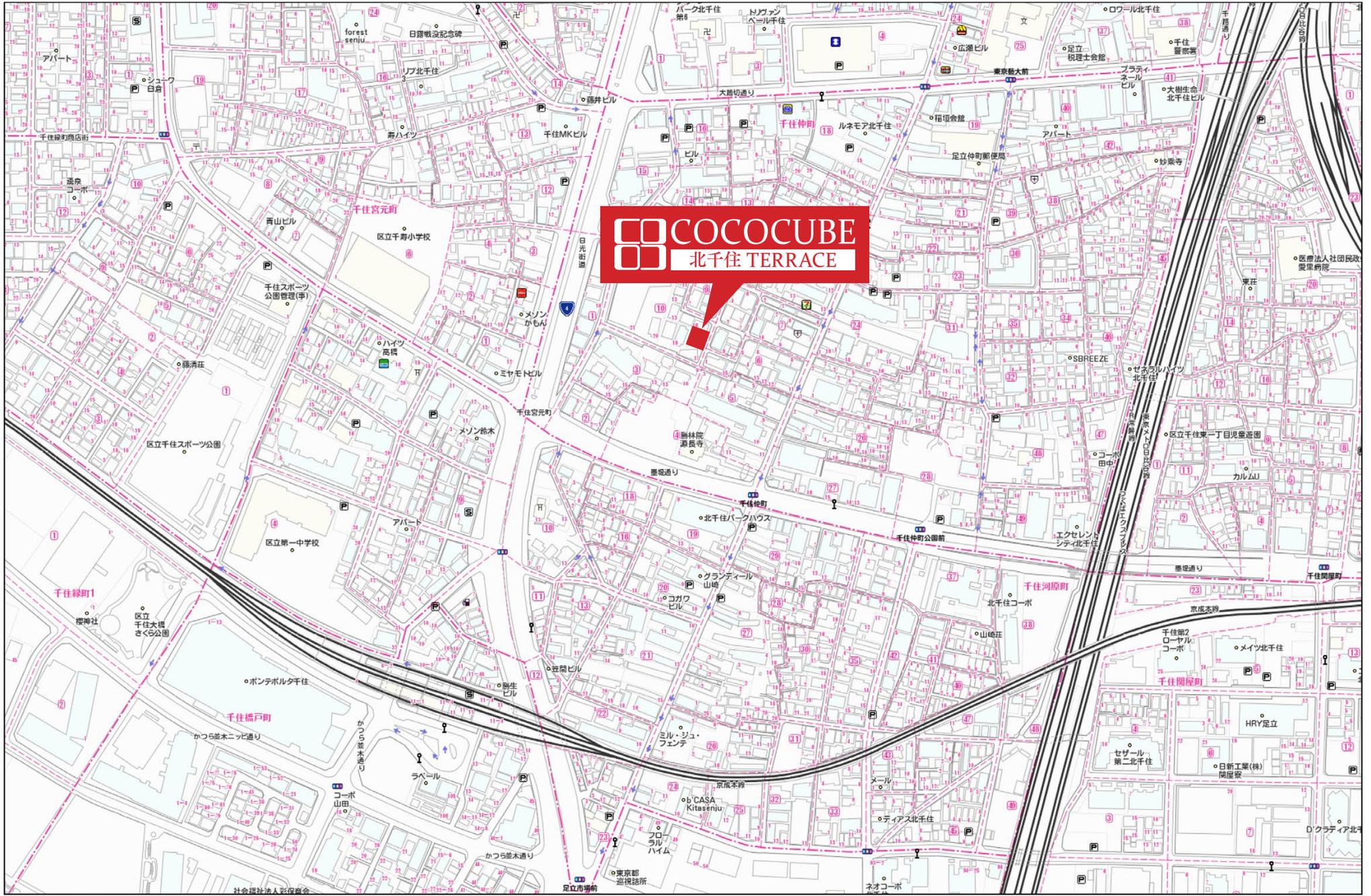
「北千住」駅より東京メトロ千代田線利用。
「西日暮里」駅でJR山手線に乗換。

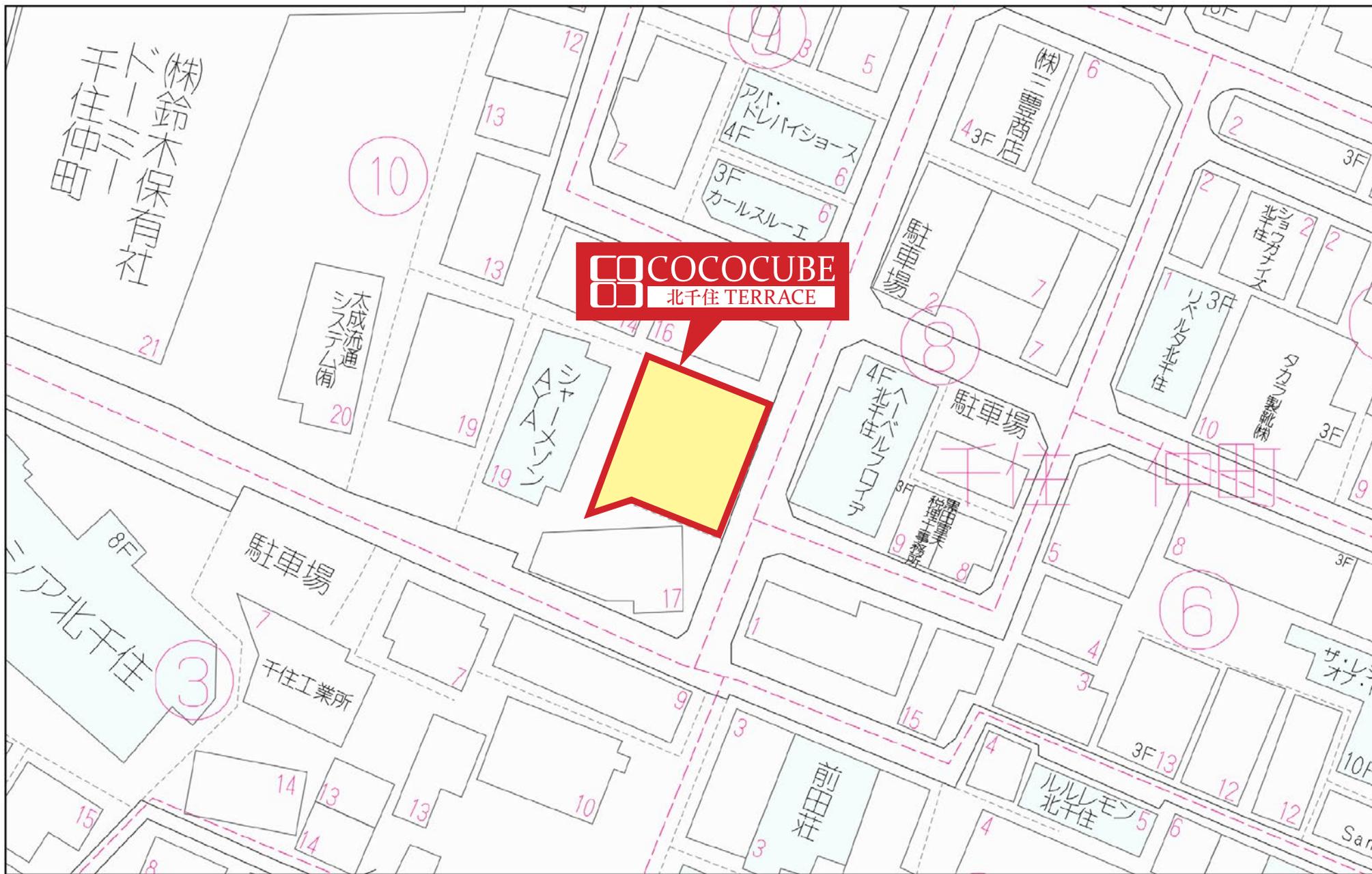
「北千住」駅よりJR常磐線利用。

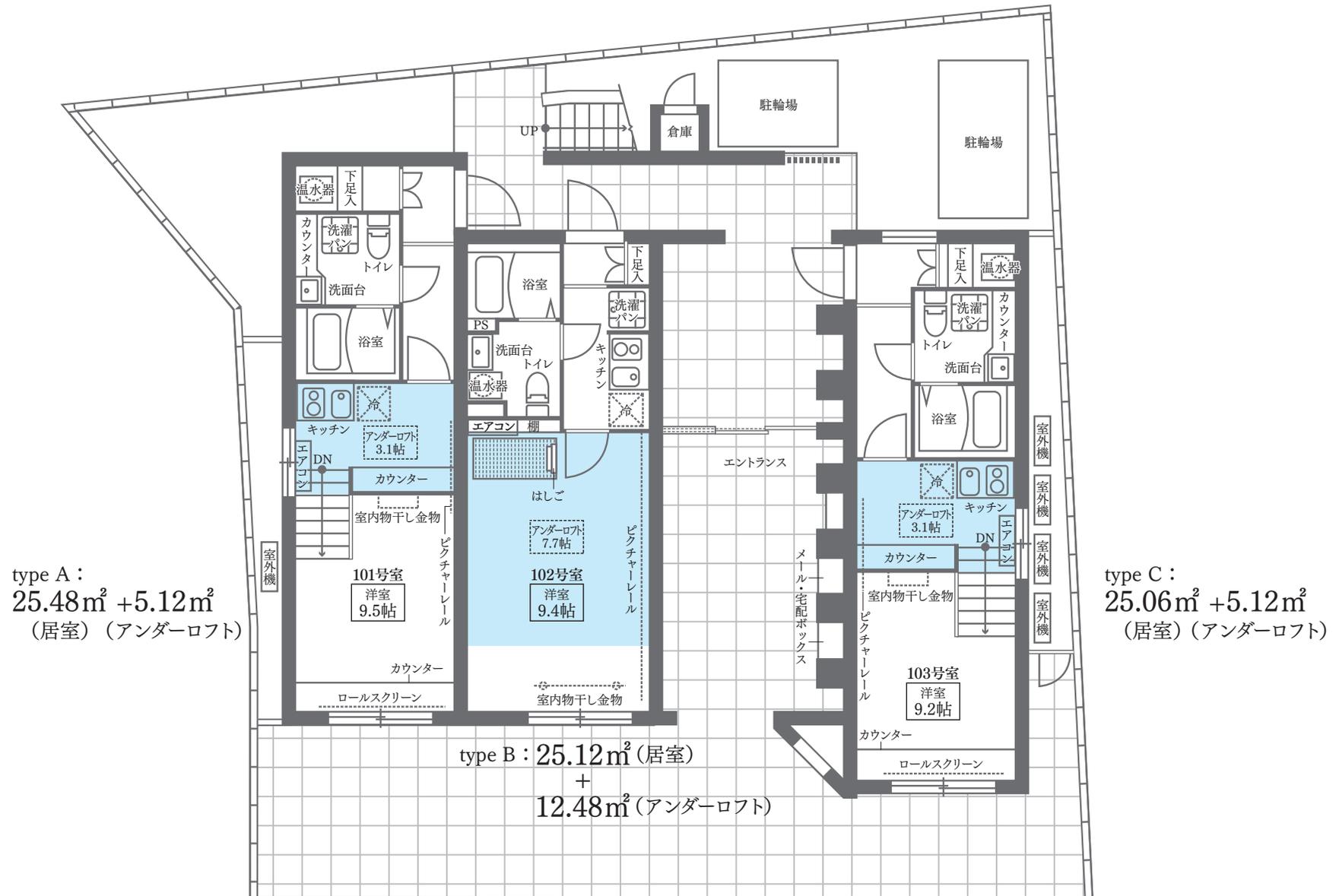
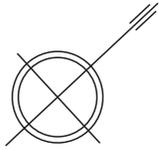
*各駅への所要時間は平日の通勤時のもので、時間帯により異なります。また、乗換・待ち時間を含みます。



COCOCUBE
北千住 TERRACE

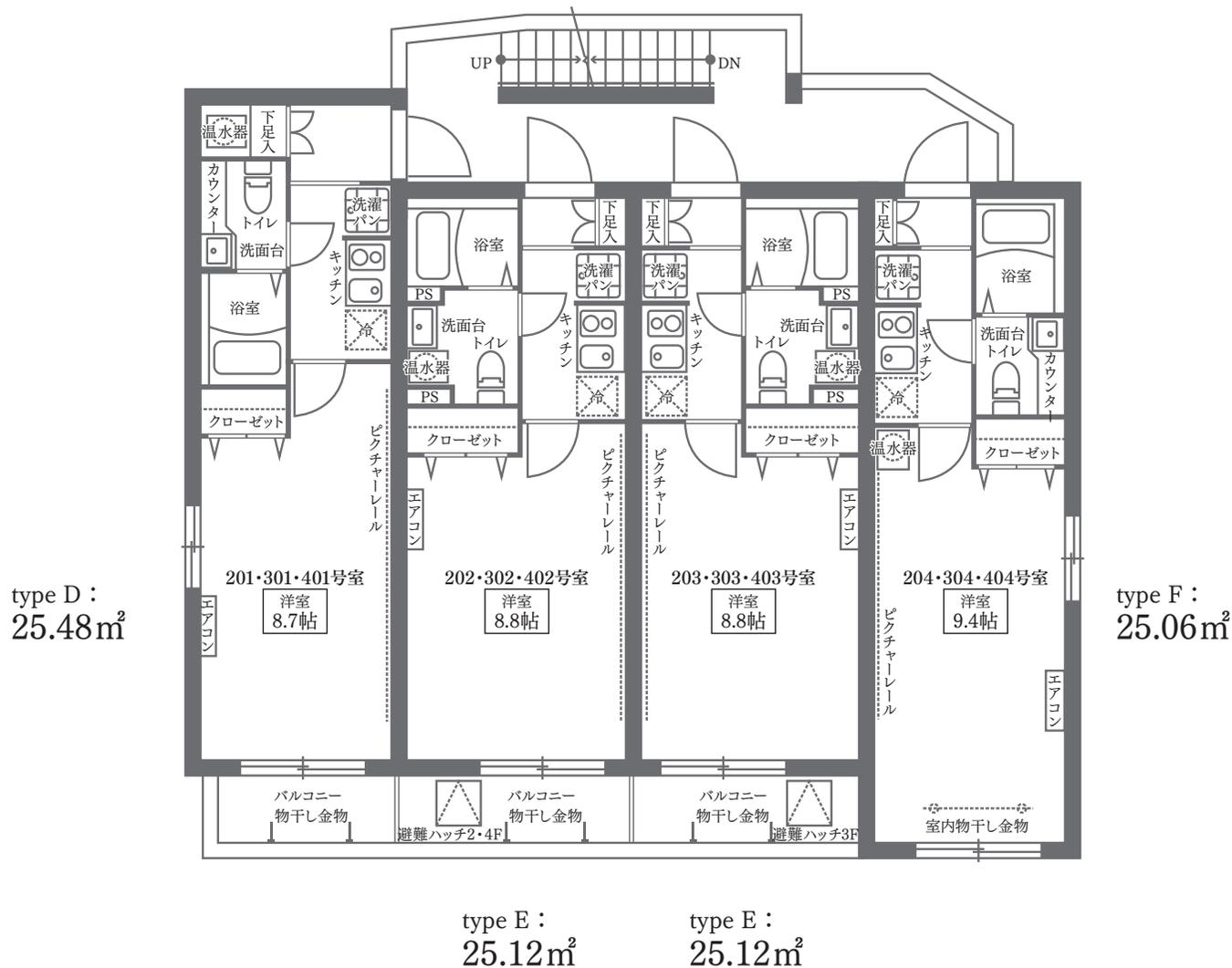
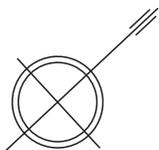






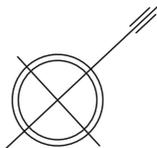
1F PLAN

※図面と現況が異なる場合は現況を優先します。
 ■部分はアンダーロフト

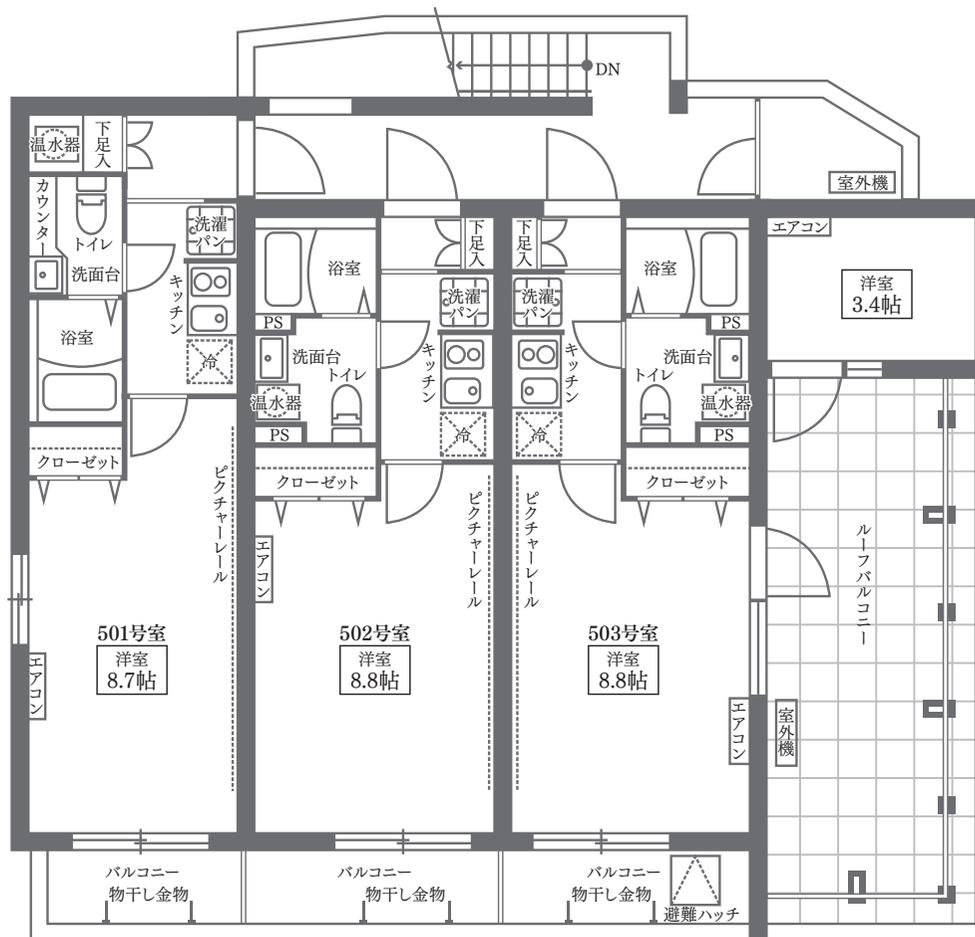


2-4F PLAN

※図面と現況が異なる場合は現況を優先します。



type D :
25.48㎡

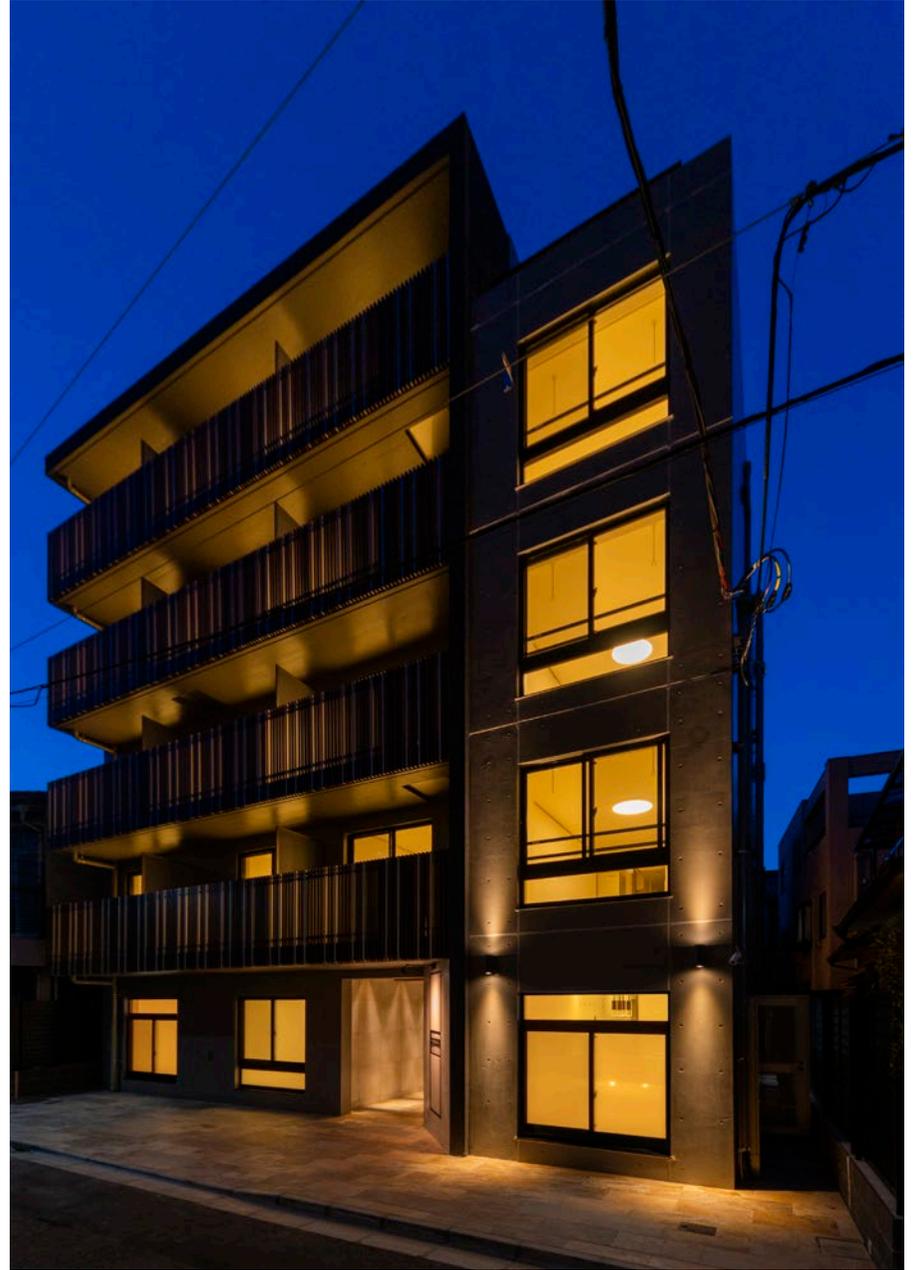
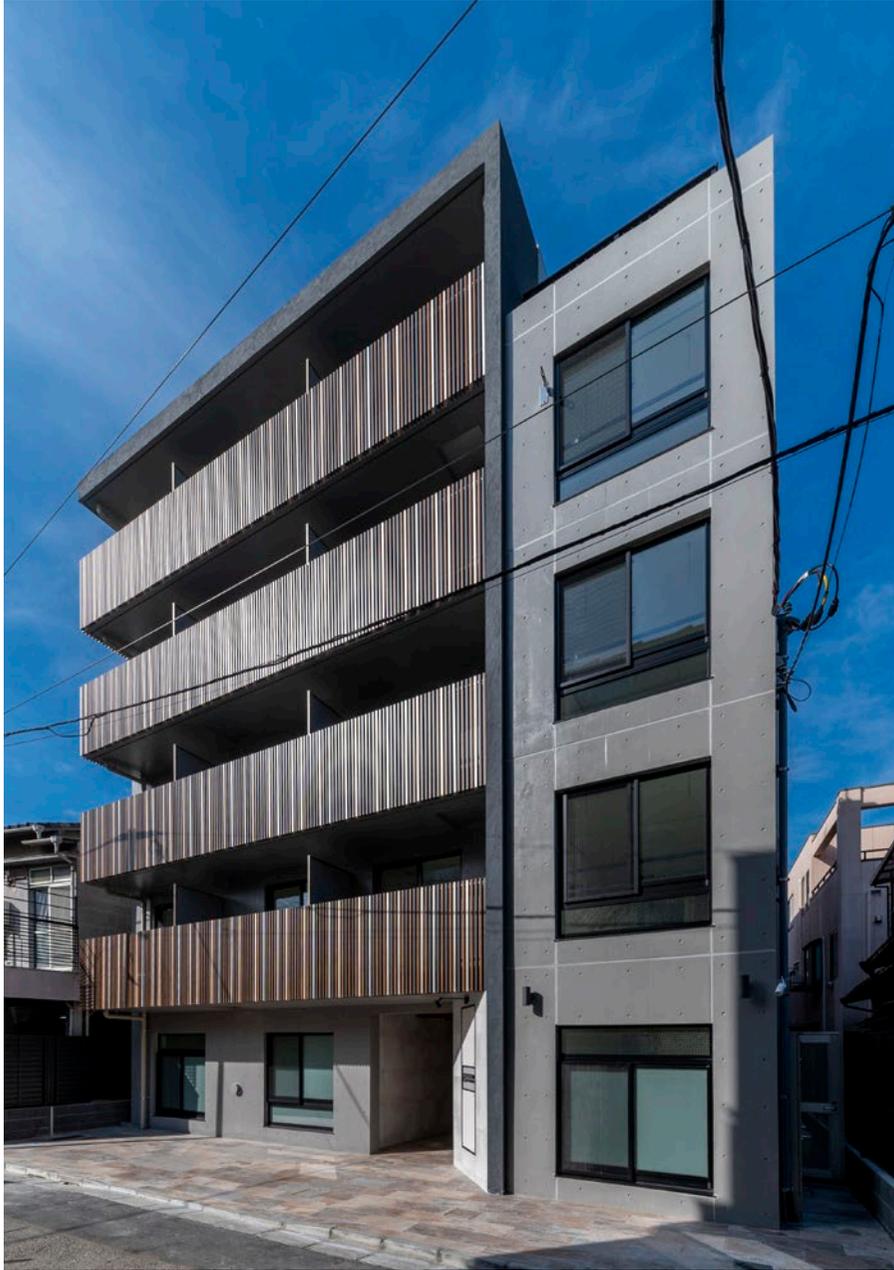


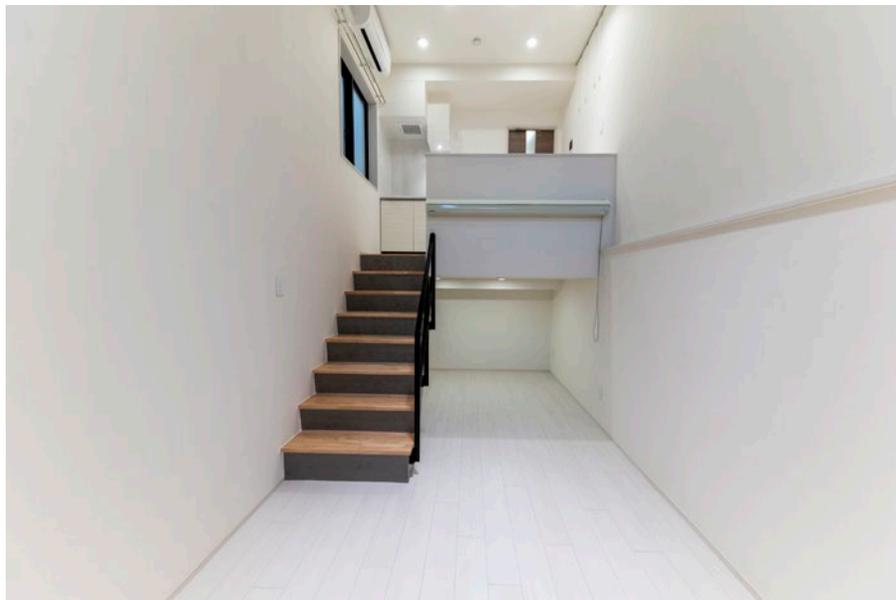
type G : 30.72㎡ + 15.27㎡
(居室) (ルーフバルコニー)

type E :
25.12㎡

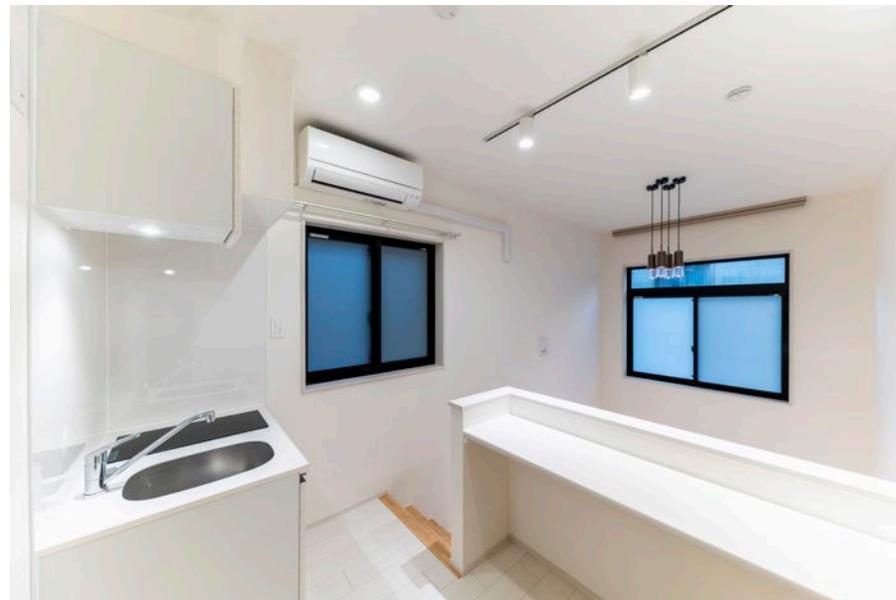
5F PLAN

※図面と現況が異なる場合は現況を優先します。





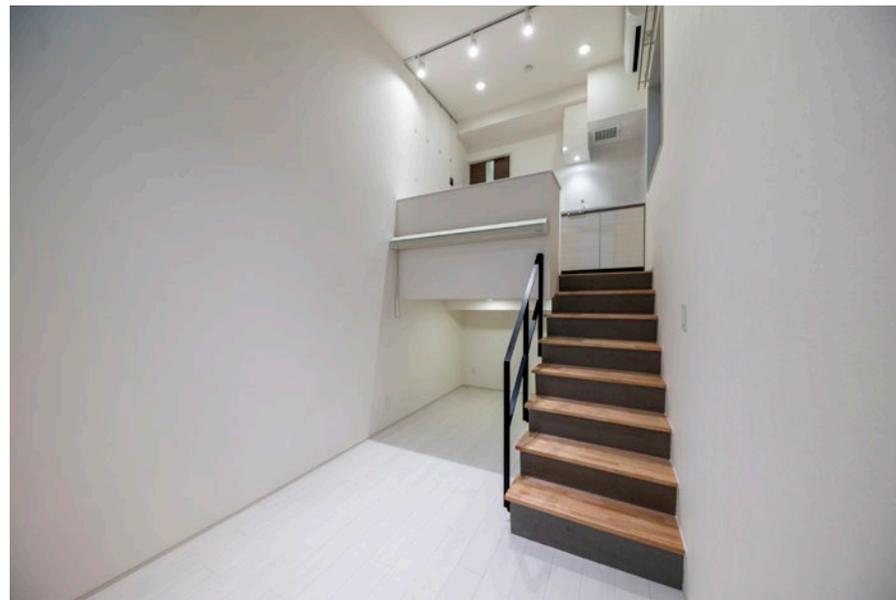
101号室(type A)



103号室(type C)



102号室アンダーロフト(type B)



103号室(type C)



501号室(type D)



503号室(type G)



403号室(type E)



503号室(type G)

入居者の視点で選んだ仕様・設備

COCOCUBE北千住TERRACEでは、シリーズを通してこれまで積み重ねてきた経験から、新築時だけでなく永続的なリーシングに必要な「快適な居住性」と「維持管理コスト」の最適バランスを追求しました。

入居者目線で要・不要をきめ細かく吟味した後、採用する設備を選定しています。

〈採用した主な仕様・設備〉

- アンダーロフト(1階のみ)
- ルーフバルコニー(503号室のみ)
- オートロック
- 防犯カメラ(共用部)
- 宅配ボックス
- カラーモニター付インターホン
- ダブルロックディンプルキー
- ペアガラス
- エアコン
- 独立洗面台
- バス・トイレ別(シャワートイレ)
- 室内洗濯機置場
- 物干し金物
- ユニットバス(浴室乾燥機・高温差し湯機能)
- 2口IHコンロ
- オール電化
- ピクチャーレール
- インターネット光(入居者にて加入要)
- BS/CS110°(有料チャンネルは入居者にて加入要)
- 駐輪場



●宅配ボックス

荷物の受け取り日時に煩わされることが減るので、利便性が高い設備です。单身者や、特に女性にとっては防犯の面でも人気があります。



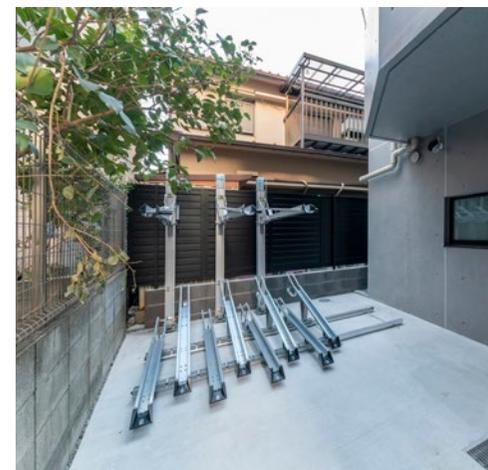
●防犯カメラ(共用部)

共用部(エントランス)に防犯カメラを設置。棟内の安全を守るとともに、入居者のマナーの向上にもつながります。



●ダブルロックディンプルキー

玄関ドアにはピッキングに強く、一般的な鍵に比べて、高い防犯性を有しているディンプルキーをダブルロックにしました。



●駐輪場

入居者の要望が多い駐輪場を全戸分用意しました。



●浴室

浴室乾燥機を全室設置。浴槽の底は凹凸があるすべり防止タイプ。一般的なサイズのボトルを3本置ける収納スペースを設けました。



●独立洗面台

シンプルで飽きのこないデザインコンパクトな洗面台。ミラー付キャビネットで小物類もすっきり収納できます。



●姿見鏡・下足入

玄関にはお出かけ前に全身の身だしなみをチェックできて便利な姿見鏡と、大容量の下足入を設置しました。



●システムキッチン

入居者のニーズが高い2口コンロは、調理後にプレートを拭くだけのお手入れが簡単なIHを採用しました。

収入（賃料表）

ROOM	貸室面積		間取り	賃料	管理費	合計	坪単価	敷金	備考
101	25.48㎡	7.71坪	1R	100,000円	8,000円	108,000円	@14,012円/坪	100,000円	※アンダーロフト(5.12㎡)付
102	25.12㎡	7.60坪	1K	101,000円	8,000円	109,000円	@14,344円/坪	101,000円	※アンダーロフト(12.48㎡)付
103	25.06㎡	7.58坪	1R	99,000円	8,000円	107,000円	@14,115円/坪	99,000円	※アンダーロフト(5.12㎡)付
201	25.48㎡	7.71坪	1K	92,000円	8,000円	100,000円	@12,974円/坪	92,000円	
202	25.12㎡	7.60坪	1K	91,000円	8,000円	99,000円	@13,028円/坪	91,000円	
203	25.12㎡	7.60坪	1K	91,000円	8,000円	99,000円	@13,028円/坪	91,000円	
204	25.06㎡	7.58坪	1K	91,000円	8,000円	99,000円	@13,060円/坪	91,000円	
301	25.48㎡	7.71坪	1K	92,000円	8,000円	100,000円	@12,974円/坪	92,000円	
302	25.12㎡	7.60坪	1K	91,000円	8,000円	99,000円	@13,028円/坪	91,000円	
303	25.12㎡	7.60坪	1K	91,000円	8,000円	99,000円	@13,028円/坪	91,000円	
304	25.06㎡	7.58坪	1K	91,000円	8,000円	99,000円	@13,060円/坪	91,000円	
401	25.48㎡	7.71坪	1K	91,000円	8,000円	99,000円	@12,844円/坪	91,000円	
402	25.12㎡	7.60坪	1K	90,000円	8,000円	98,000円	@12,897円/坪	90,000円	
403	25.12㎡	7.60坪	1K	90,000円	8,000円	98,000円	@12,897円/坪	90,000円	
404	25.06㎡	7.58坪	1K	90,000円	8,000円	98,000円	@12,928円/坪	90,000円	
501	25.48㎡	7.71坪	1K	91,000円	8,000円	99,000円	@12,844円/坪	91,000円	
502	25.12㎡	7.60坪	1K	90,000円	8,000円	98,000円	@12,897円/坪	90,000円	
503	30.72㎡	9.29坪	2K	112,000円	8,000円	120,000円	@12,913円/坪	112,000円	※ルーフバルコニー(15.27㎡)付
合計	459.32㎡	138.94坪		1,684,000円	144,000円	1,828,000円		1,684,000円	
月額収入 合計				1,828,000円					
年間収入 合計				21,936,000円					

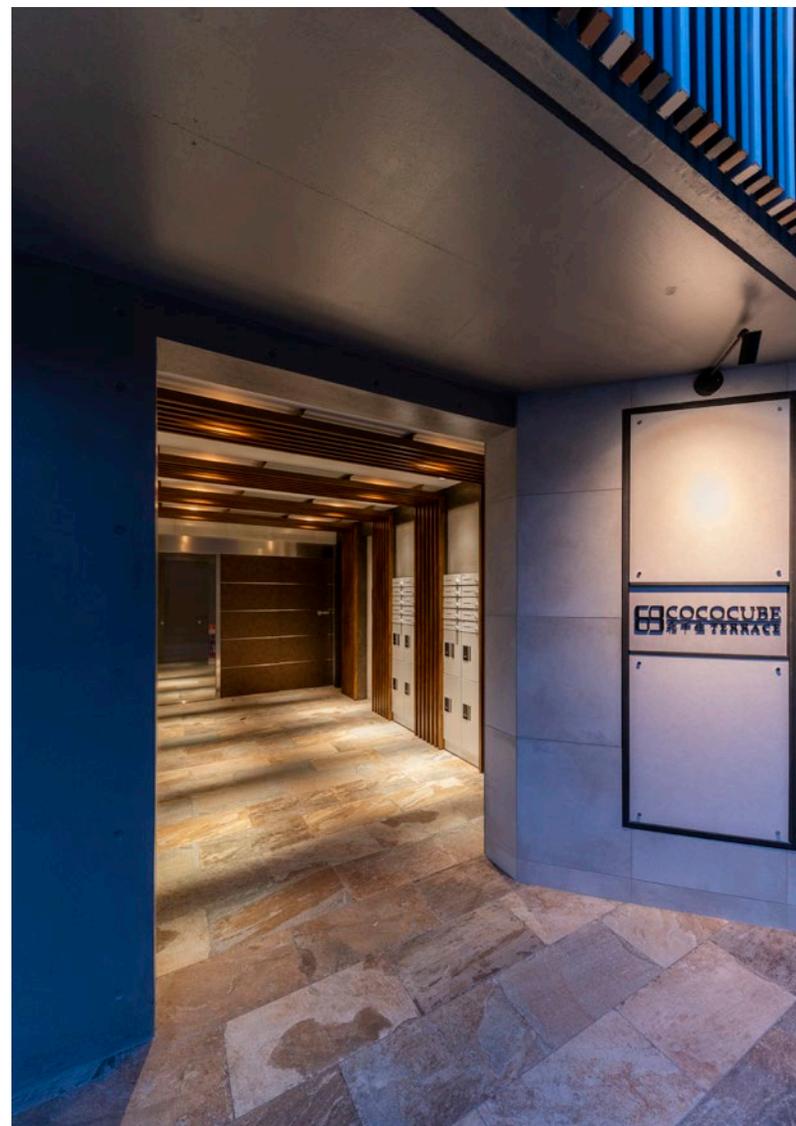
支出

PM費（税抜）	658,080円	賃料・管理費の3%
建物管理費（税抜）	420,000円	35,000円/月×12ヶ月
水道光熱費（税抜）	120,000円	概算
固都税（土地）	169,000円	概算
固都税（建物）	1,010,000円	概算
年間支出 合計	2,377,080円	
差引後 年間収入 合計	19,558,920円	
販売価格（税込）	498,550,000円	
販売価格（税抜）	478,550,000円	
表面利回り（税込）	4.40%	
表面利回り（税抜）	4.58%	
NOI（税抜）	4.08%	

※空室状況については、お問合せください。収入・支出費用等は、想定に基づくものであり、保証するものではありません。

所在地	地番	東京都足立区千住仲町24番16
	住居表示	東京都足立区千住仲町10番16号
交通		JR常磐線・上野東京ライン、東京メトロ日比谷線・千代田線、東武伊勢崎線、つくばエクスプレス線「北千住」駅 徒歩8分 京成本線「千住大橋」駅 徒歩6分
土地	地積	193.38㎡(58.49坪) 公簿
	地目	宅地
	権利	所有権
	接面道路	東側 約4.00m
建物	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根5階建
	竣工	2022年1月
	種類	共同住宅
	専有面積	459.32㎡(138.94坪)
	延床面積	459.96㎡(139.13坪) 公簿
	総戸数	18戸
	施工会社	ユービーエム株式会社
	確認済証番号	第R02A-BA.b00392-01号
	検査済証番号	第R02F-BA.b00392-01号
	都市計画及び法令上の制限	用途地域
建蔽率		80%
容積率		300%
日影規制		5-3時間/6.5m
その他		第三種高度地区、準防火地域、新たな防火規制区域、景観計画区域(一般地域)、足立区駐車場整備地区、千住仲町地区防災街区整備地区計画
価格		498,550,000円 (税込)
引渡		相談
条件		PM・BM管理条件付

※上記内容は変更する可能性があります。現況が異なる場合は現況を優先します。万一成約済の場合はご了承ください。



事業主：北辰不動産株式会社

設計監理：株式会社アドバンス・シティ・プランニング

北辰不動産株式会社

★ (プラス)を創る since1964

取引態様：売主

東京都港区六本木3-2-1 住友不動産六本木グランドタワー 21階

TEL：03-6441-0072 FAX：03-6441-0130 定休日：土日・祝祭日