

投資用新築一棟RC造マンション
COCOCUBE
KURAMAE 蔵 前

HOKUSHIN FUDOSAN



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

COCOCUBE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。



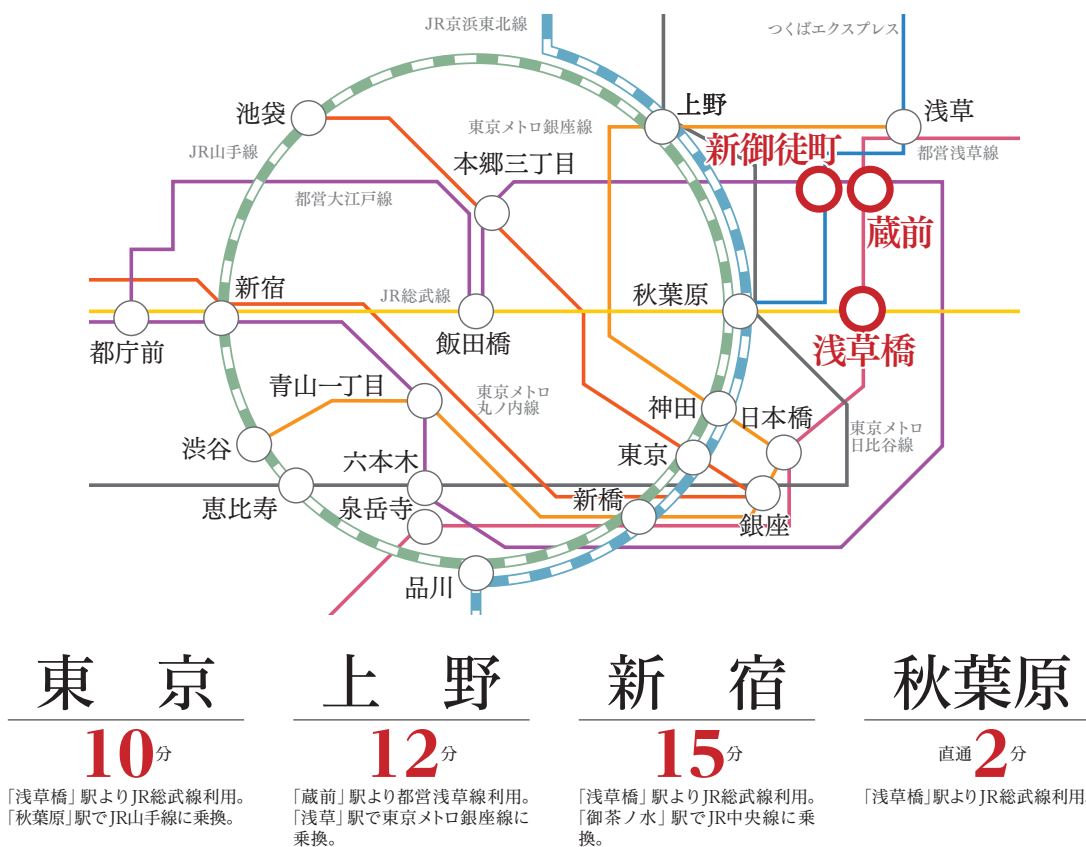
※ COCOCUBEは北辰不動産株式会社の登録商標です。

都心部のビジネス拠点へのアクセスに秀でた、マルチアクセスを叶える4路線。



※各駅への所要時間は朝の通勤ラッシュ時のもので、時間帯によって異なります。上記所要時間には乗換・待ち時間が含まれています（2023年4月ジョルダン調べ）。

都営浅草線 「蔵前」駅まで徒歩5分	都営大江戸線 「蔵前」駅まで徒歩10分
JR総武線・都営浅草線 「浅草橋」駅まで徒歩9分	つくばエクスプレス・都営大江戸線 「新御徒町」駅まで徒歩10分



下町の風情と個性豊かな最先端カルチャーが織りなす「東京のブルックリン」

江戸時代に幕府の米蔵が多く並んでいたことが地名の由来になっている「蔵前」。古くからモノづくりが盛んであり、隅田川沿いのロケーションや、古い建物をリノベーションした店舗などが人気を集めていることから、近年「東京のブルックリン」と呼ばれています。下町の伝統を継承しつつ街として発展を続けており、様々な世代から人気を集める注目のエリアです。

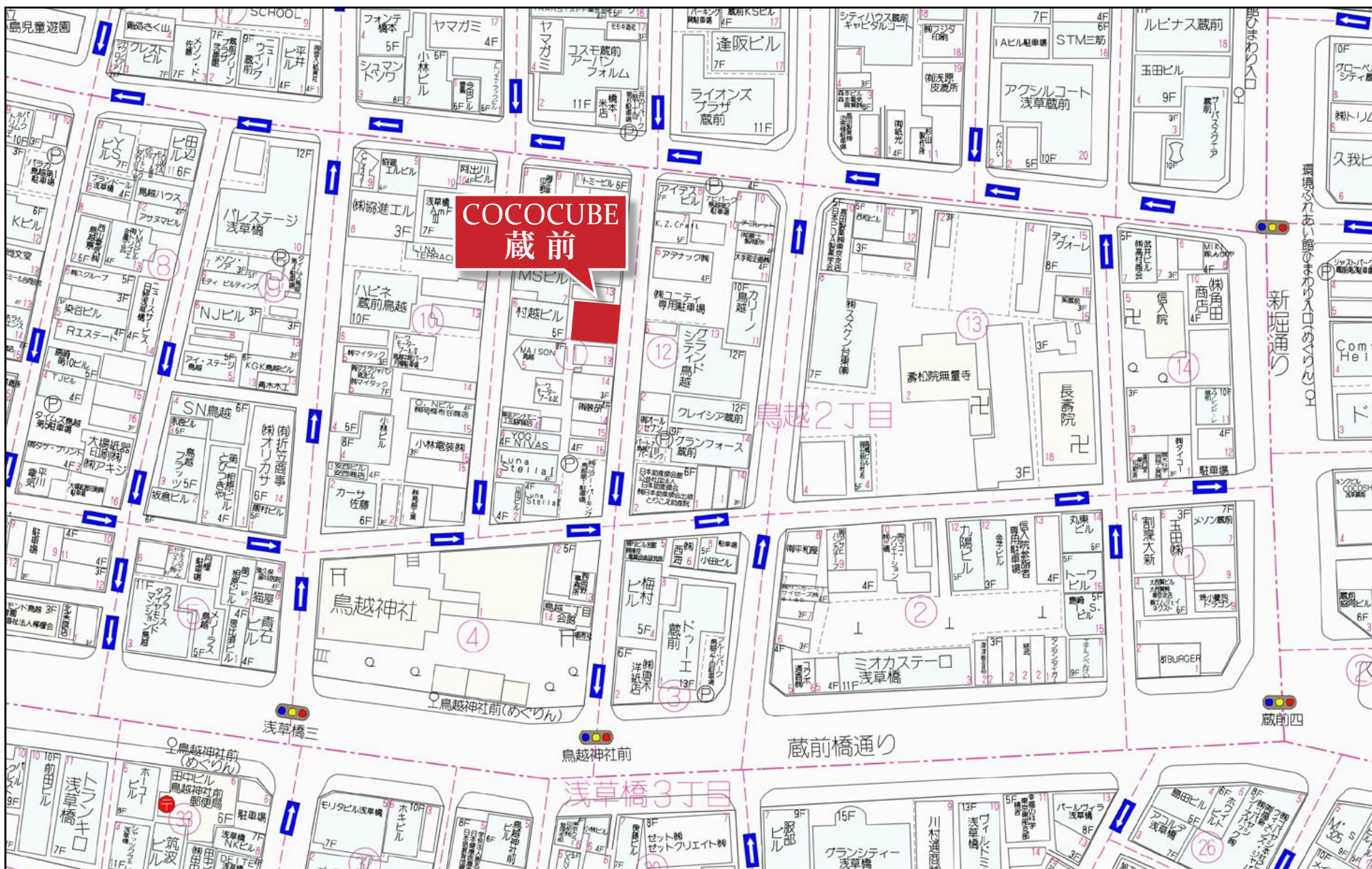


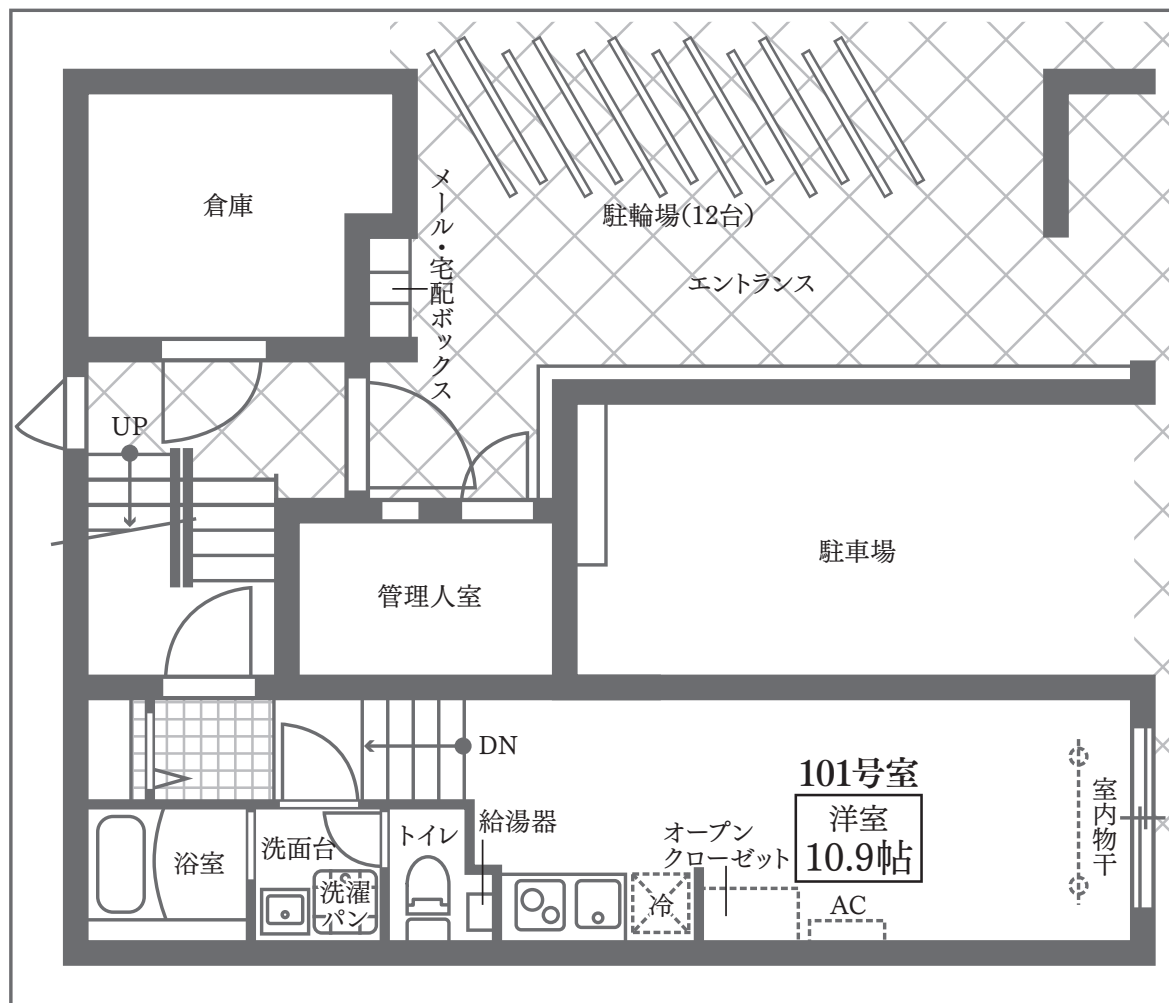
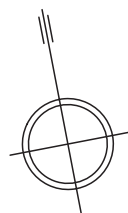
「ダンデライオン・チョコレート ファクトリー&カフェ蔵前」 サンプルランシスコ発祥のチョコレートファクトリー&カフェ。



「カキモリ」ノートやインクのオーダーメイドもできる筆記用具を豊富に揃える文具店。



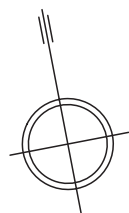


type A : 25.20m²

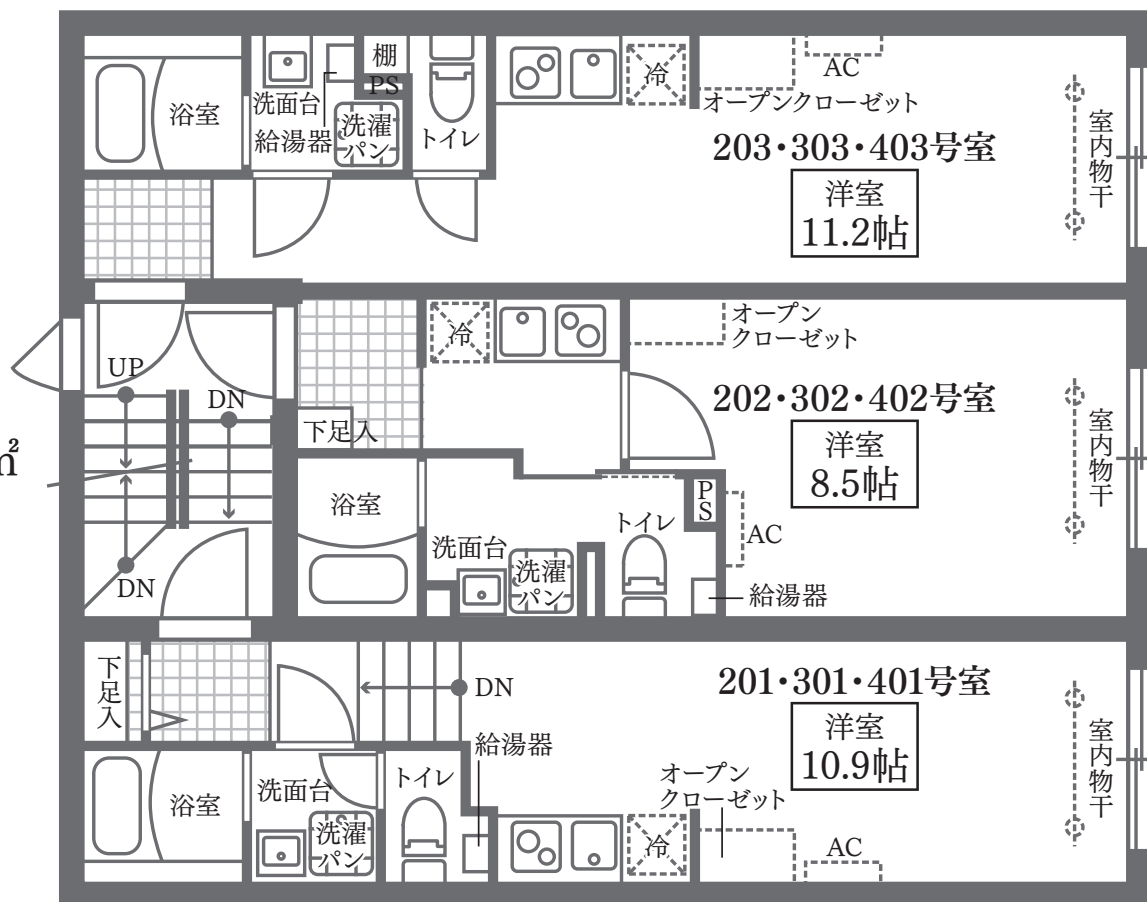
1F PLAN

道路

※図面と現況が異なる場合は現況を優先します。



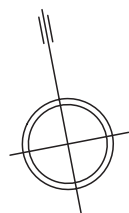
type B : 25.28m²



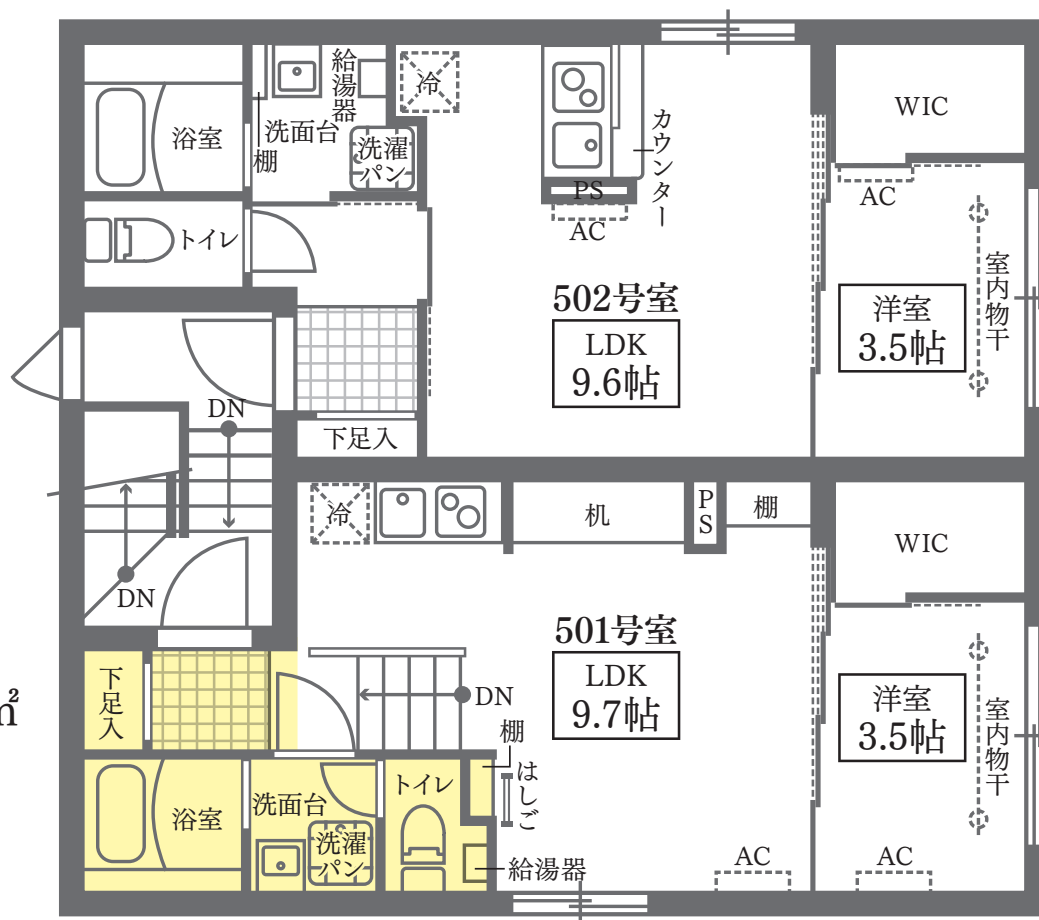
type A : 25.20m²

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 : 33.94m²

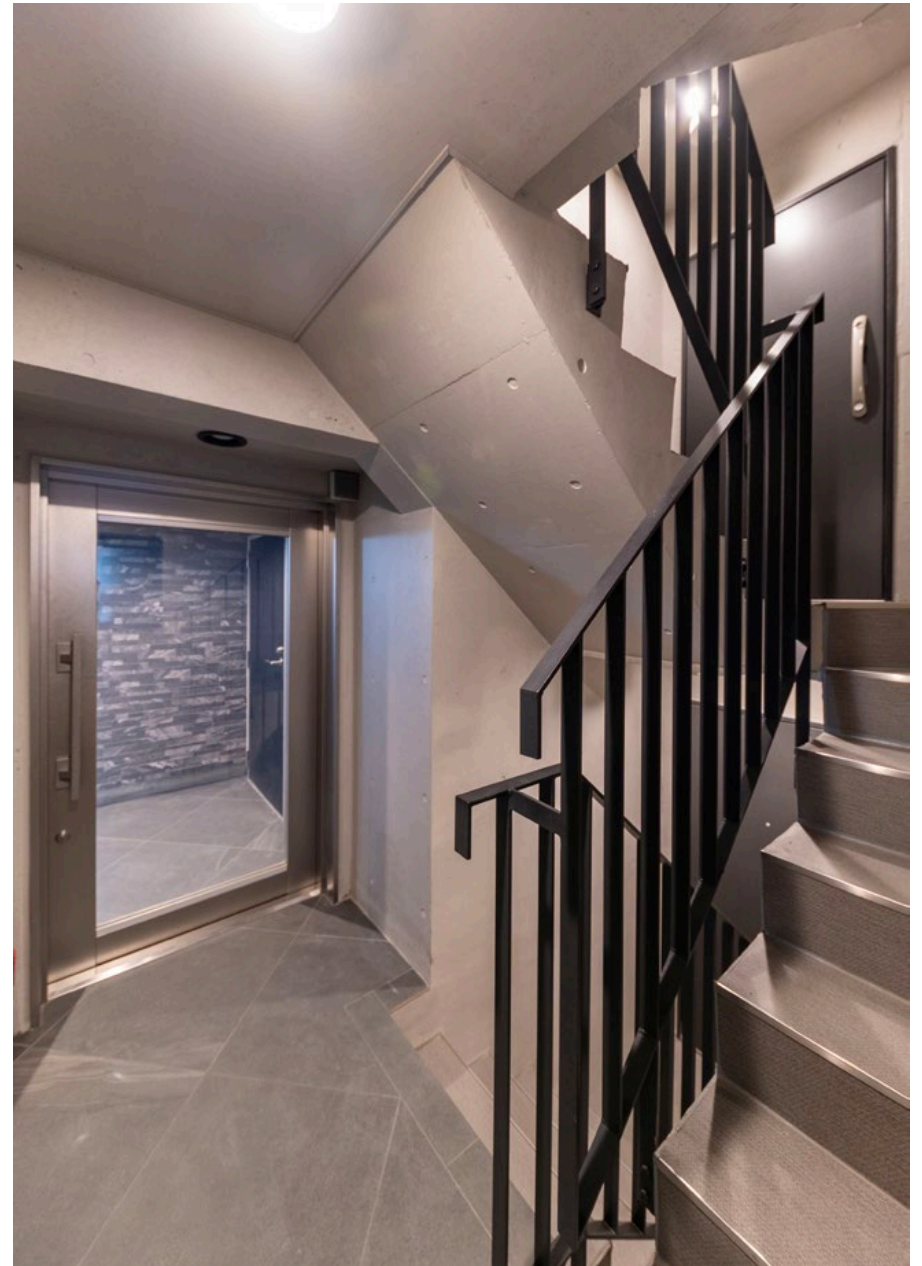


type E : 33.94m²

5F PLAN

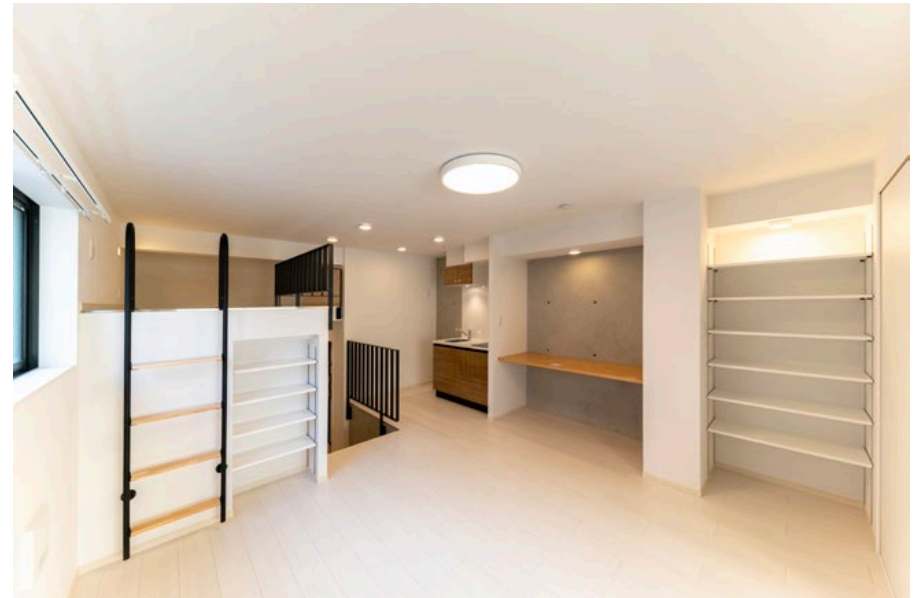
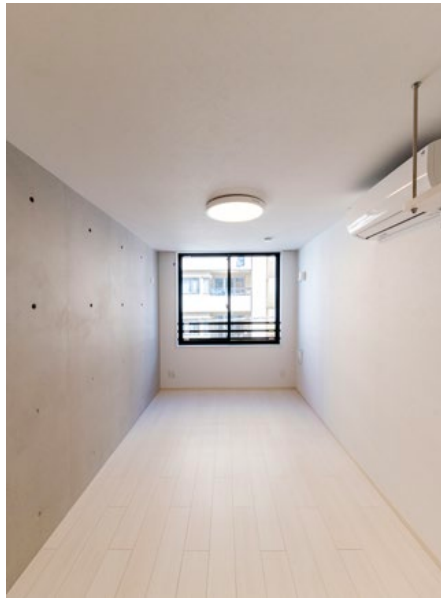
はロフト部分

※図面と現況が異なる場合は現況を優先します。

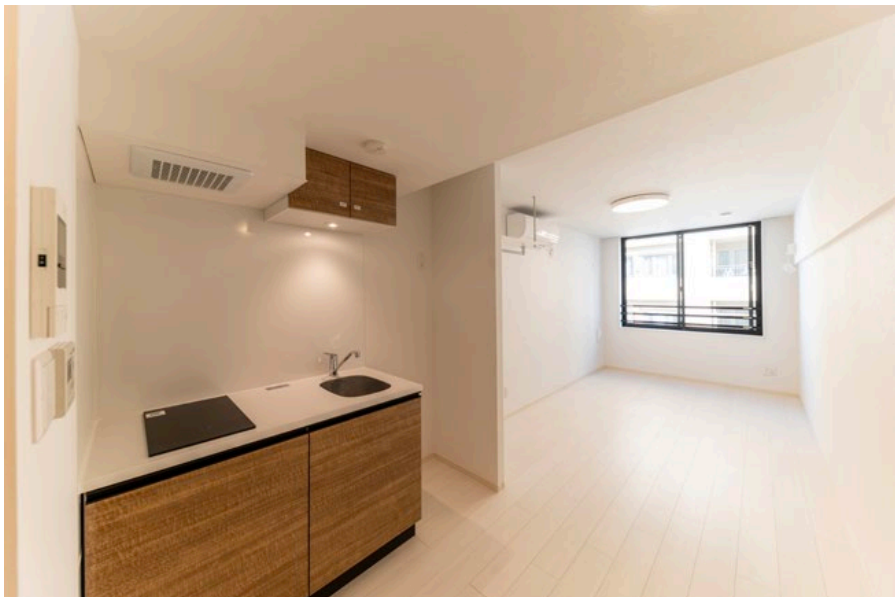




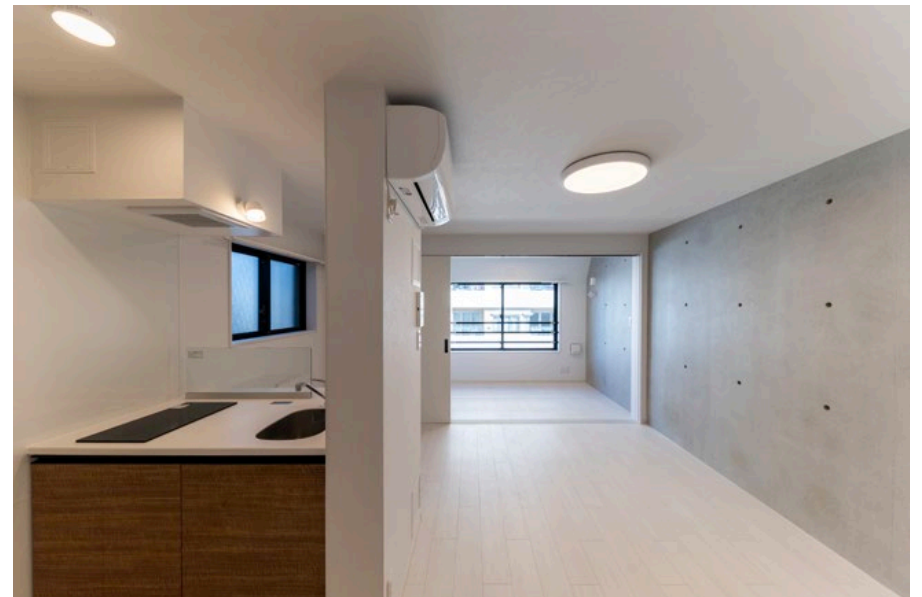
401号室(type A)



501号室(type D)



403号室(type C)



502号室(type E)

入居者の視点で選んだ仕様・設備

COCOCUBE蔵前では、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〉

- 宅配ボックス
- オートロック
- 防犯カメラ(共用部)
- ダブルロックディンプルキー
- モニター付きインターホン
- IHコンロ(2口)
- エアコン
- 独立洗面台
- バス・トイレ別(温水洗浄便座)
- 浴室乾燥機
- 室内洗濯機置場
- 室内物干し金物
- LED照明
- 姿見
- オープンクローゼット(501・502号室は除く)
- WIC(501・502号室のみ)
- 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(無料・各戸1台)
- 駐車場(W:2,500mm／H:2,100mm 一部1,600mmの箇所あり／D:5,400mm・1台)

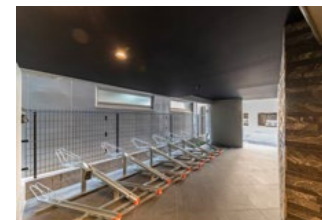


●ダブルロックディンプルキー
玄関ドアにはピッキングに強く、一般的な鍵に比べて、高い防犯性を有しているディンプルキーをダブルロックにしました。



●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。単身者や、特に女性にとっては防犯の面でも人気があります。



●駐輪場

入居者の要望が多い駐輪場を、各戸1台ずつ用意しました。

●駐車場

1台分の駐車場を設置。幅広い賃貸ニーズに応える設備です。



●防犯カメラ(共用部・2箇所)

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。



●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

玄関には大容量の収納と、お出かけ前に全身をうつして身だしなみをチェックできる姿見鏡を設置しました。



●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	共益費	合計	坪単価	敷金	備考
101	25.20㎡	7.62坪	1R	98,000円	6,000円	104,000円	@13,648円/坪	0円	クリーニング費45,000円預り
201	25.20㎡	7.62坪	1R	101,000円	6,000円	107,000円	@14,042円/坪	0円	クリーニング費45,000円預り
202	25.28㎡	7.64坪	1K	105,000円	6,000円	111,000円	@14,529円/坪	105,000円	
203	25.20㎡	7.62坪	1R	105,000円	6,000円	111,000円	@14,567円/坪	105,000円	
301	25.20㎡	7.62坪	1R	102,000円	6,000円	108,000円	@14,173円/坪	0円	クリーニング費45,000円預り
302	25.28㎡	7.64坪	1K	102,000円	6,000円	108,000円	@14,136円/坪	0円	クリーニング費45,000円預り
303	25.20㎡	7.62坪	1R	102,000円	6,000円	108,000円	@14,173円/坪	0円	クリーニング費45,000円預り
401	25.20㎡	7.62坪	1R	103,000円	6,000円	109,000円	@14,304円/坪	0円	クリーニング費45,000円預り
402	25.28㎡	7.64坪	1K	103,000円	6,000円	109,000円	@14,267円/坪	0円	クリーニング費45,000円預り
403	25.20㎡	7.62坪	1R	103,000円	6,000円	109,000円	@14,304円/坪	0円	クリーニング費45,000円預り
501	33.94㎡	10.26坪	1LDK+WIC+ロフト	133,000円	6,000円	139,000円	@13,548円/坪	133,000円	
502	33.94㎡	10.26坪	1LDK+WIC	133,000円	6,000円	139,000円	@13,548円/坪	133,000円	
駐車場				32,000円		32,000円		32,000円	別途消費税3,200円
合計	320.12㎡	96.78坪		1,322,000円	72,000円	1,394,000円	@14,103円/坪	508,000円	
月額収入 合計（税別）				1,394,000円					
年間収入 合計（税別）				16,728,000円					
年間収入 合計（税込）				16,766,400円					

支出		
PM費（税抜）	501,840円	賃料・共益費の3%
建物管理費（税抜）	642,000円	53,500円/月×12ヶ月
水道光熱費（税抜）	84,000円	概算（@7,000×12ヶ月）
固都税（土地）	108,200円	令和5年度関係証明参照
固都税（建物）	814,708円	概算
火災保険料	95,325円	概算
年間支出 合計	2,246,073円	
差引後 年間収入 合計	14,481,927円	

販売価格（税込）	356,000,000円	
販売価格（税抜）	336,258,774円	
表面利回り（税込）	4.70%	
表面利回り（税抜）	4.97%	
NOI（税抜）	4.30%	

※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	東京都台東区鳥越二丁目19番12
	住居表示	東京都台東区鳥越二丁目11番13号
交	通	都営浅草線「蔵前」駅 徒歩5分、都営大江戸線「蔵前」駅 徒歩10分 JR総武線・都営浅草線「浅草橋」駅 徒歩9分 つくばエクスプレス・都営大江戸線「新御徒町」駅 徒歩10分
土地	地積	102.75㎡ (31.08坪) 公簿面積
	地目	宅地
	権利	所有権
	接面道路	東側6.0m
建物	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根5階建
	竣工	2023年2月
	種類	共同住宅
	専有面積	320.12㎡ (96.83坪)
	延床面積	379.14㎡ (114.68坪) 公簿面積
	総戸数	12戸
	施工会社	株式会社高橋組
	確認済証番号	第R03A-BA. b 00375-01号
	検査済証番号	第R03F-BA. b 00375-01号
	用途地域	商業地域
都市計画及び 法令上の制限	建蔽率	80%
	容積率	500%
	防火指定	防火地域
	その他	
価	格	356,000,000円 (税込)
引	渡	相談
条	件	BM・PM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

