投資用一棟RC造マンション

COCOCUBE KAWASAKI 川崎

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

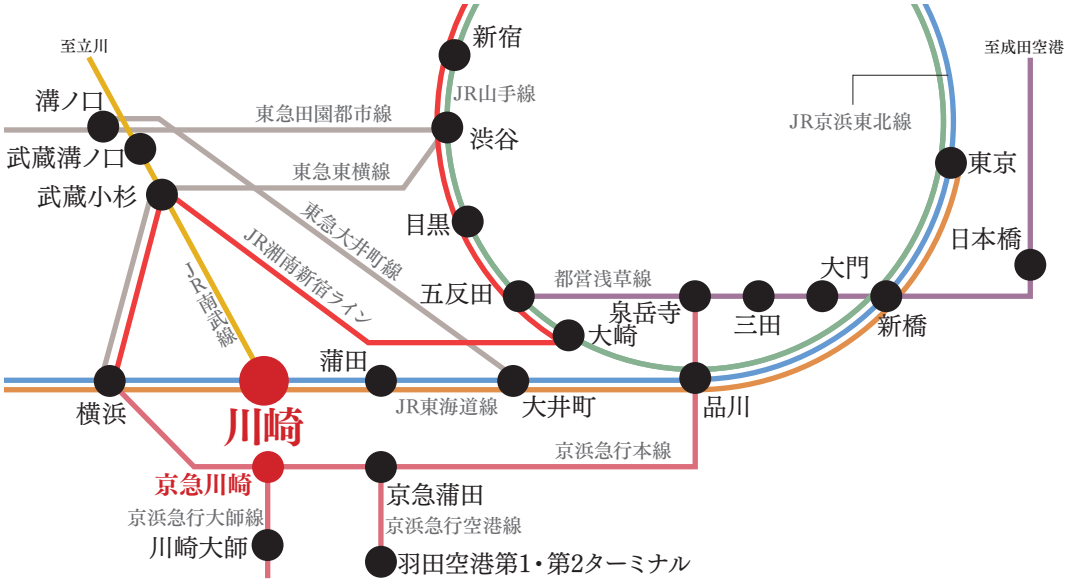
COCOCUBEシリーズは、その名の通りキューブ状の外観フォルムを特徴としています。シンプルなデザインは、街の風景と調和しながらスタイリッシュな印象を与えます。

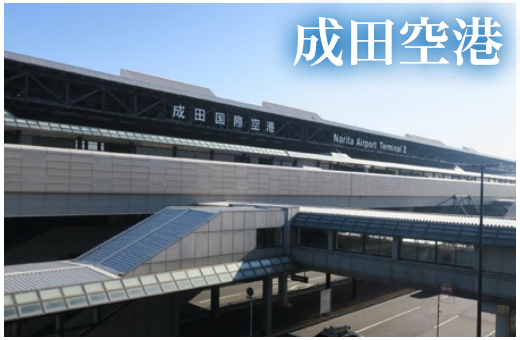
※COCOCUBEは北辰不動産株式会社の登録商標です。

空港まで直通。4路線利用可能。 多彩な路線選択ができるターミナル駅。

JR京浜東北線・JR南武線・JR東海道本線 「川崎」駅まで徒歩8分

京浜急行 「京急川崎」駅まで徒歩14分





品　川

直通9分

「川崎」駅よりJR東海道本線利用。

東　京

直通18分

「川崎」駅よりJR東海道本線利用。

新　宿

35分

「川崎」駅よりJR東海道本線利用。「品川」駅でJR山手線に乗換。「大崎」駅でJR湘南新宿ラインに乗換。

横　浜

直通8分

「川崎」駅よりJR東海道本線利用。

羽田空港第1・第2ターミナル

直通20分

「京急川崎」駅より京急本線利用。「京急蒲田」駅（乗換不要）より京急空港線利用。

※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10月ジョルダン調べ）。

さらに魅力と賑わいのある都市拠点へ、「川崎」駅西口の再開発実施中

※川崎駅西口の整備地域イメージ（出典：川崎市、川崎駅西口地区住宅市街地総合整備事業の概要）

川崎駅東口に比べて基盤整備が遅れていた西口エリア

川崎駅の西口では明治期より稼働していた東芝の大規模工場や、戦後まもなく建築した住宅団地、密集した店舗等が混在し、アーケード商店街などの商業機能が広がる東口地域に比べて都市の基盤整備が遅れていました。

都市機能を更新を行い、市の広域拠点としてふさわしいエリアを目指す

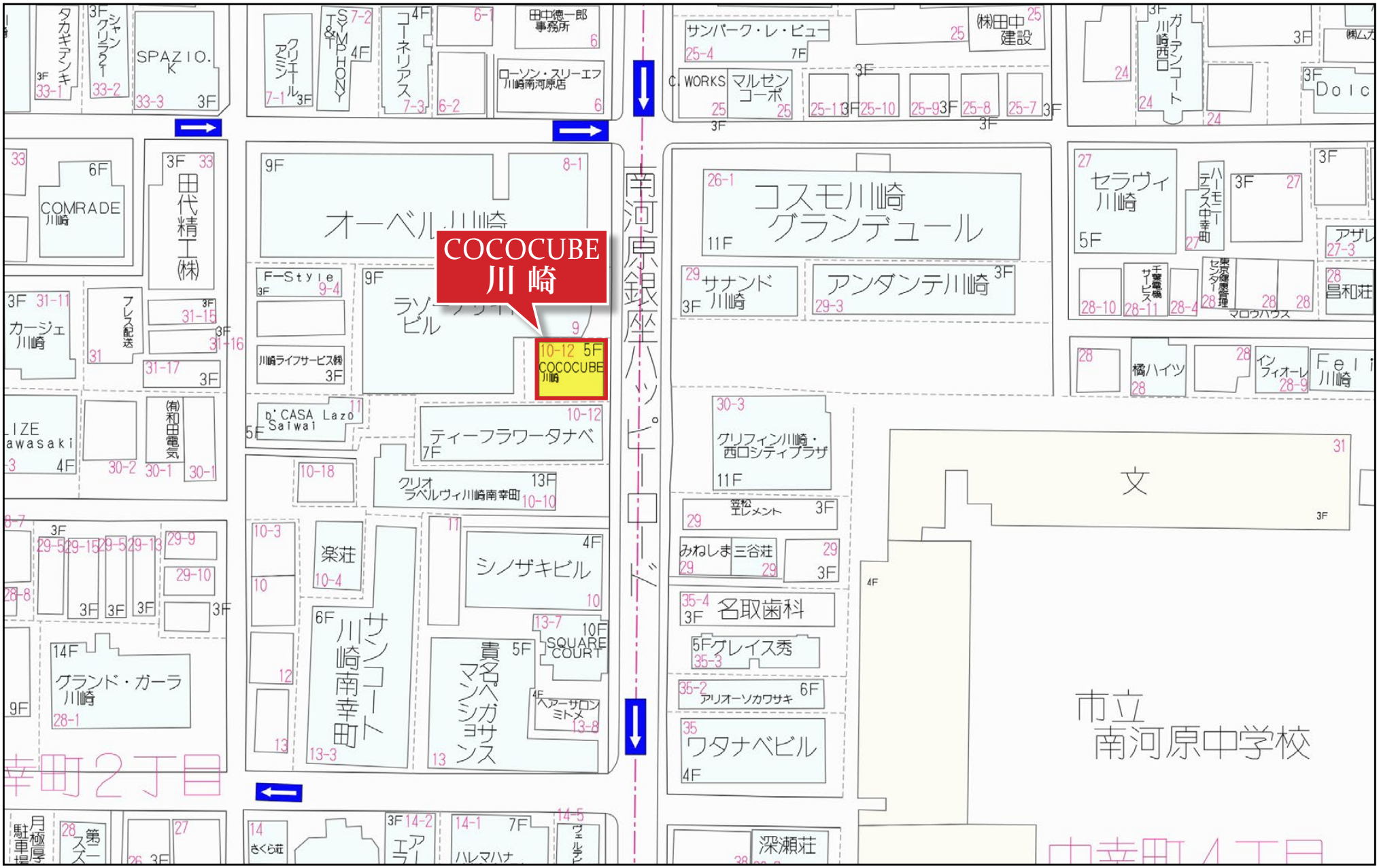
そこで、川崎駅の西口に面した約36.1haを整備地とし、さらにその中でも開発が見込まれる「大宮町・中幸町・堀川町」を拠点的開発区域に指定。商業・住宅・文化施設などの再開発を推進しています。

2000年代に入り、大型商業施設が続々開業

堀川町地区にあった東芝の川崎事業所（旧堀川町工場）の跡地は2006年「ラゾーナ川崎」として開業。川崎駅直結の大型商業施設と住居などから形成され、日々賑わいを見せています。
老朽化した公営住宅や大規模工場などが混在していた大宮町地区では、2004年に開業した「ミューザ川崎」、2021年に開業した「JR川崎タワー」など、商業施設、住居、ホテル、病院など複合的なまちづくりが進んでいます。

JR川崎タワー 商業棟（手前）とオフィス棟（奥）

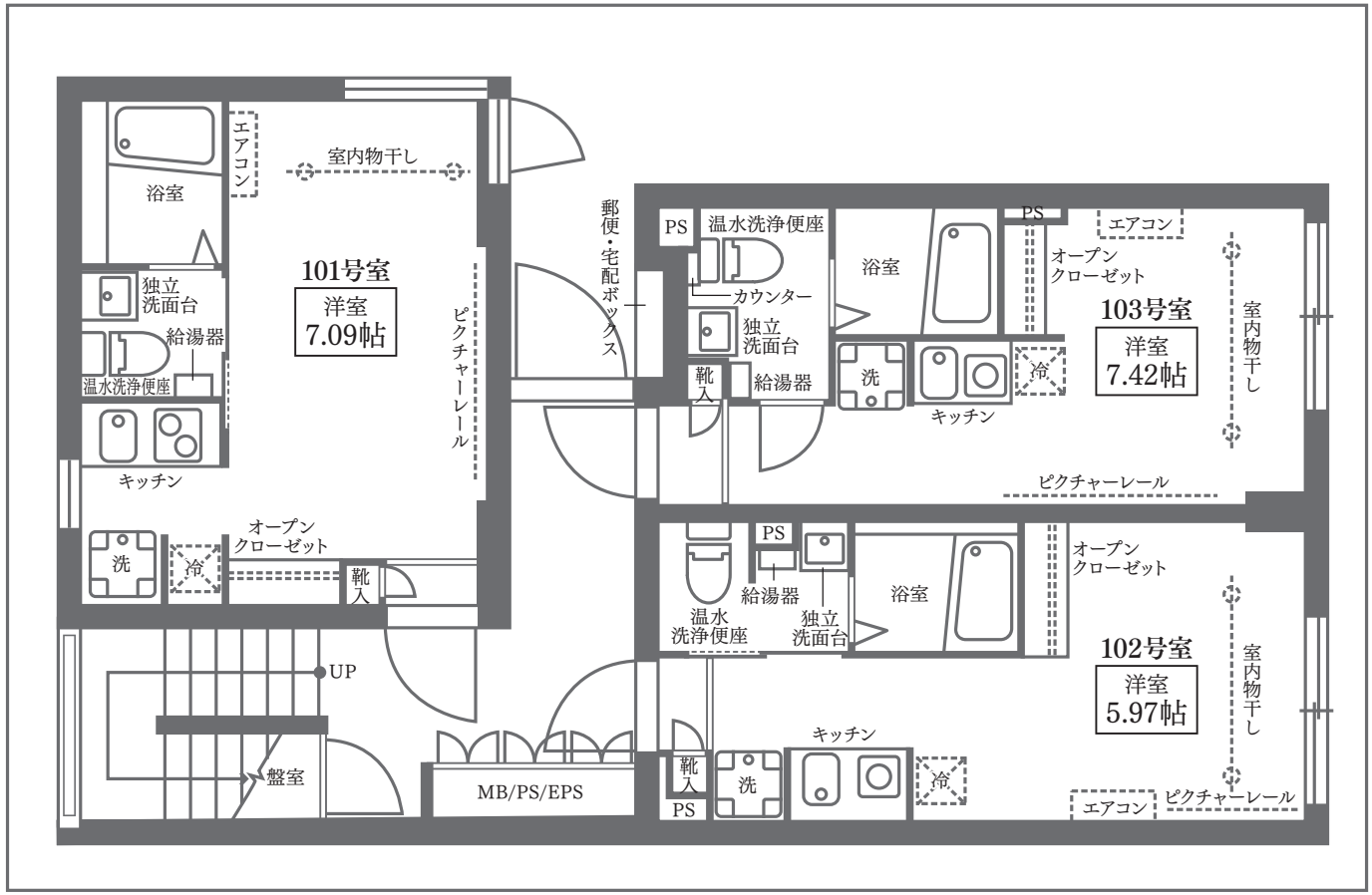
ラゾーナ川崎プラザ



Copyright(C)2023 ZENRIN CO., LTD. (Z23BB第3927号)
禁無断複写複製
北辰不動産株式会社
Z14H2015-20231113132814

type A 19.72㎡

type C 18.09㎡



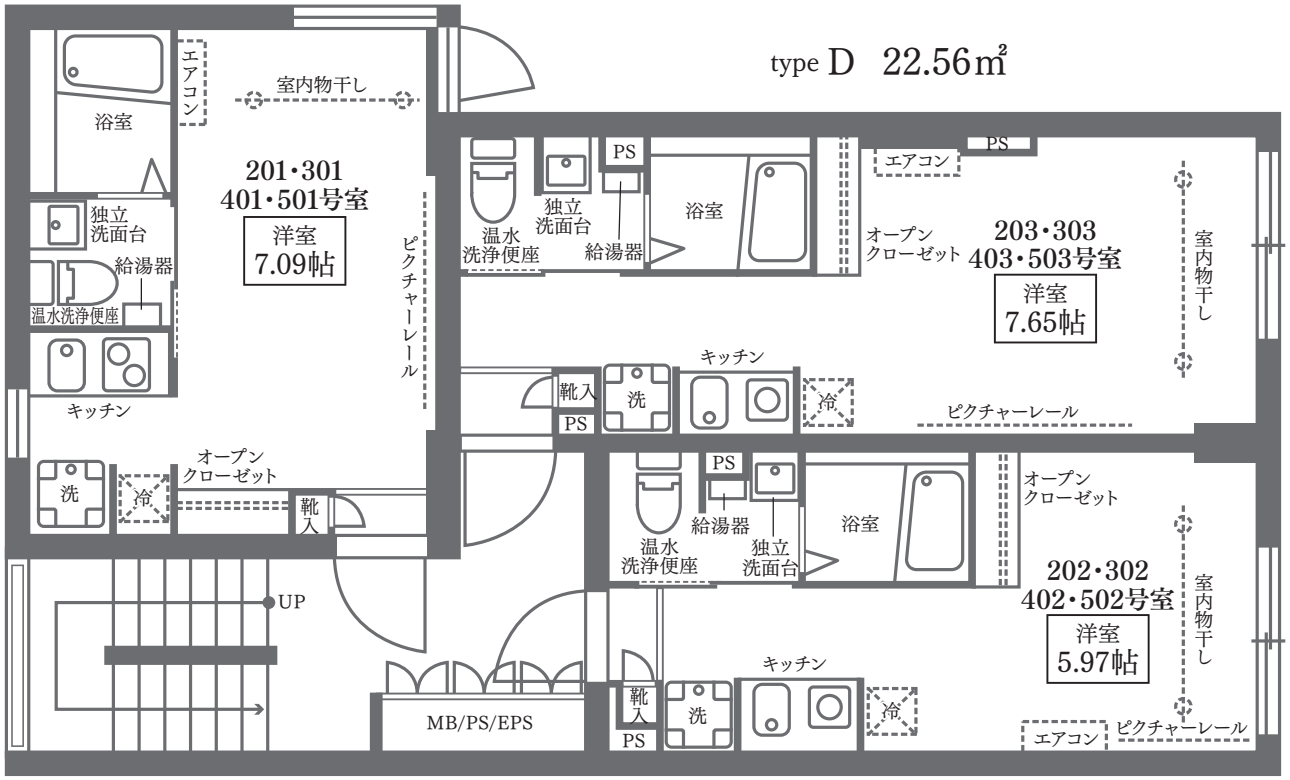
type B 18.43㎡

1F PLAN

※図面と現況が異なる場合は現況を優先します。

type A 19.72㎡

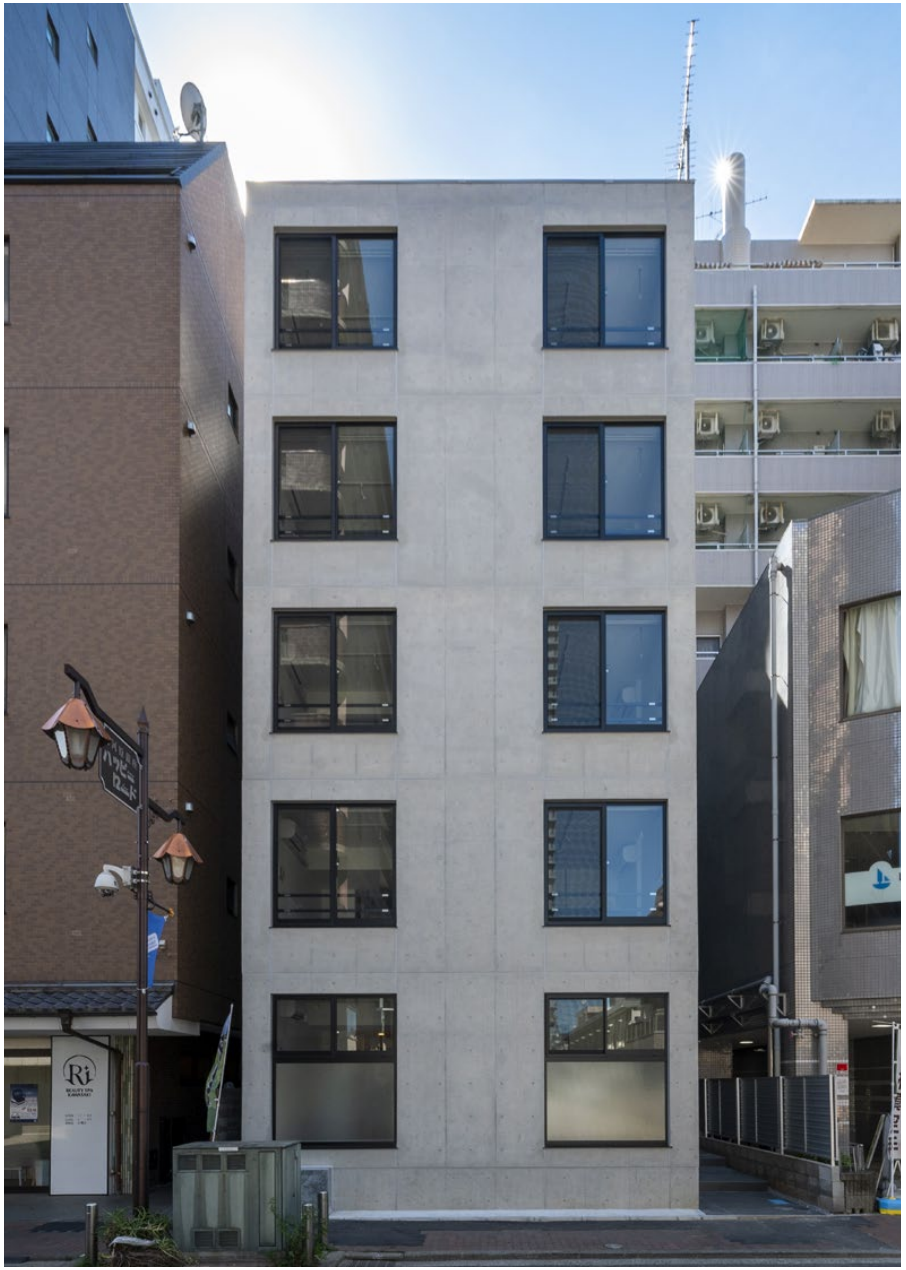
type D 22.56㎡

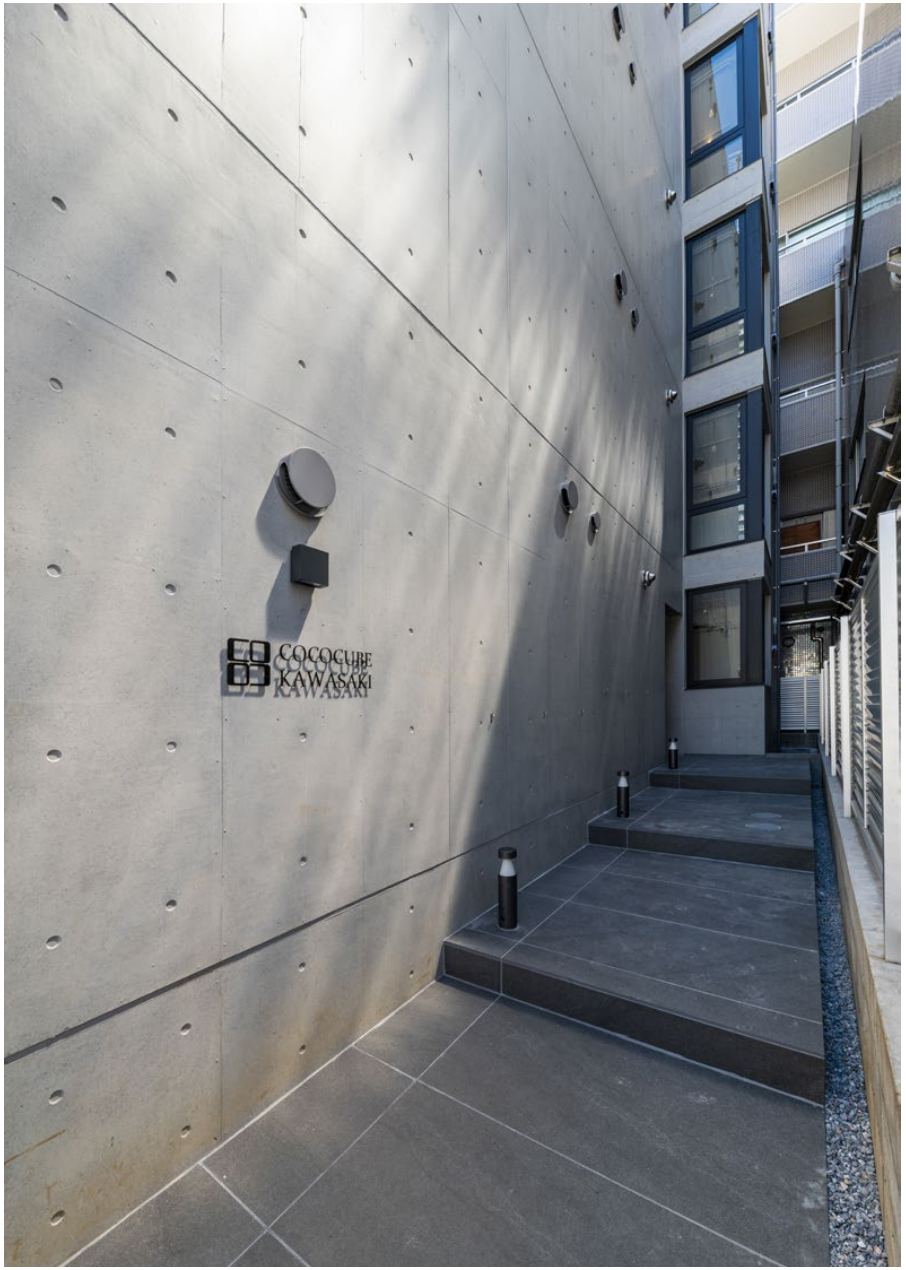


type B 18.43㎡

2-5F PLAN

※図面と現況が異なる場合は現況を優先します。




COCOCUBE
KAWASAKI

501号室(type A)

503号室(type D)

502号室(type B)

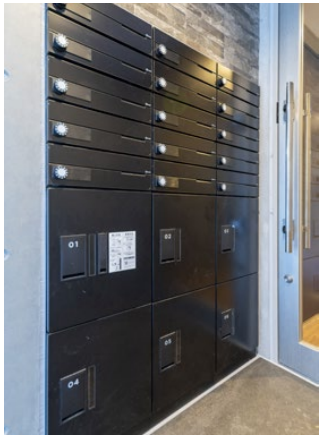
103号室(type C)

入居者の視点で選んだ仕様・設備

COCOCUBE川崎では、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

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。

●ダブルロックディンプルキー

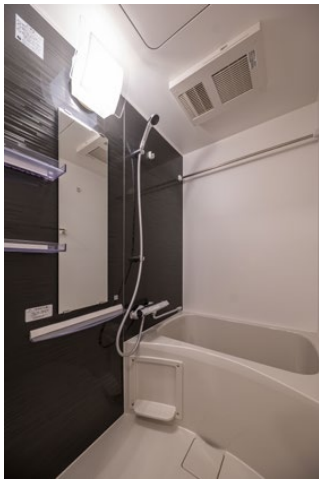
玄関ドアにはピッキングに強く、一般的な鍵に比べて、高い防犯性を有しているディンプルキーをダブルロックにしました。

●モニター付きインターホン

不要なセールスや不審者の侵入を未然に防ぎます。

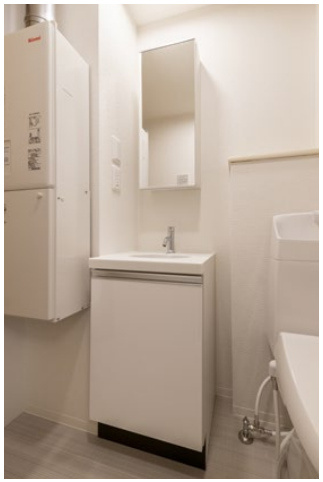
●防犯カメラ（共用部）

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。



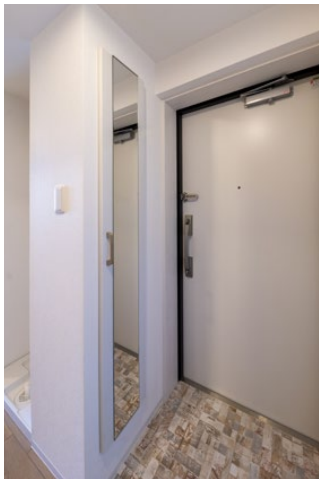
●浴室

ローシルエットの温水洗浄便座と、奇数・偶数階でカラーリングの異なる壁が特徴の、ホテルライクなユニットバスです。



●独立洗面台

シンプルで飽きのこないデザインの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。



●靴入（姿見付）

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、大容量の靴入を設置しました。

●システムキッチン

火災の心配が少なく、調理後にプレートを拭くだけの簡単なお手入れが入居者に人気のIHを採用しました。1号室は2口コンロです。

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	19.72㎡	5.96坪	1R	72,000円	6,000円	78,000円	@13,087円/坪	72,000円	法人契約、保証会社無
102	18.43㎡	5.57坪	1R	70,000円	6,000円	76,000円	@13,645円/坪	70,000円	保証会社有
103	18.09㎡	5.47坪	1R	69,000円	6,000円	75,000円	@13,711円/坪	69,000円	保証会社有
201	19.72㎡	5.96坪	1R	75,000円	6,000円	81,000円	@13,591円/坪	75,000円	保証会社有
202	18.43㎡	5.57坪	1R	76,000円	6,000円	82,000円	@14,722円/坪	76,000円	保証会社有
203	22.56㎡	6.82坪	1R	80,000円	6,000円	86,000円	@12,610円/坪	80,000円	保証会社有
301	19.72㎡	5.96坪	1R	74,000円	6,000円	80,000円	@13,423円/坪	74,000円	保証会社有
302	18.43㎡	5.57坪	1R	81,000円	6,000円	87,000円	@15,619円/坪	81,000円	保証会社有
303	22.56㎡	6.82坪	1R	85,000円	6,000円	91,000円	@13,343円/坪	85,000円	保証会社有
401	19.72㎡	5.96坪	1R	73,000円	6,000円	79,000円	@13,255円/坪	73,000円	保証会社有
402	18.43㎡	5.57坪	1R	81,000円	6,000円	87,000円	@15,619円/坪	81,000円	保証会社有
403	22.56㎡	6.82坪	1R	79,000円	6,000円	85,000円	@12,463円/坪	79,000円	法人契約、保証会社無
501	19.72㎡	5.96坪	1R	80,000円	6,000円	86,000円	@14,430円/坪	80,000円	保証会社有
502	18.43㎡	5.57坪	1R	71,000円	6,000円	77,000円	@13,824円/坪	71,000円	保証会社有
503	22.56㎡	6.82坪	1R	79,000円	6,000円	85,000円	@12,463円/坪	79,000円	保証会社有
合計	299.08㎡	90.47坪		1,145,000円	90,000円	1,235,000円	@13,701円/坪	1,145,000円	
月額収入　合計				**1,235,000円**					
年間収入　合計				**14,820,000円**					

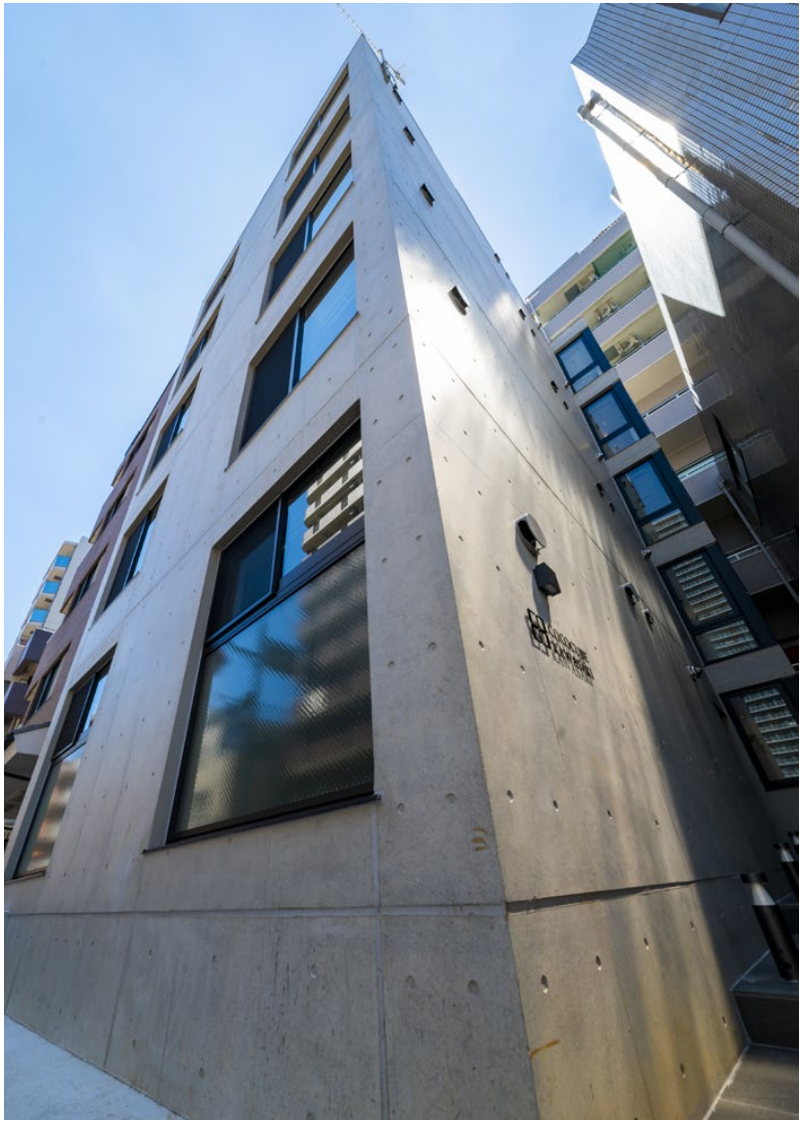
支出

ＰＭ費（税抜）	444,600円	賃料・共益費の3%
建物管理費（税抜）	609,000円	50,750円/月×12ヶ月
水道光熱費（税抜）	90,000円	概算(@7,500×12ヶ月)
固都税（土地）	161,814円	令和6年度納税通知書参照
固都税（建物）	717,731円	令和6年度納税通知書参照
年間支出　合計	**2,023,145円**	
差引後　年間収入　合計	**12,796,855円**	

販売価格（税込）	**352,000,000円**	
販売価格（税抜）	**336,989,932円**	
表面利回り（税込）	**4.21%**	
表面利回り（税抜）	**4.39%**	
NOI（税抜）	**3.79%**	

※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	神奈川県川崎市幸区南幸町二丁目9番2
	住居表示	神奈川県川崎市幸区南幸町二丁目9番2号
交通		JR京浜東北線・JR南武線・JR東海道線「川崎」駅 徒歩8分 京浜急行線「京急川崎」駅 徒歩14分
土地	地積	104.30㎡（31.55坪） 公簿面積
	地目	宅地
	権利	所有権
	接面道路	東側約8.51m
建物	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根5階建
	竣工	2021年7月
	種類	共同住宅
	専有面積	299.08㎡（90.47坪）
	延床面積	299.13㎡（90.48坪） 公簿面積
	総戸数	15戸
	施工会社	株式会社アドバンス・シティ・プランニング
	確認済証番号	第19UDI1T建03821号
	検査済証番号	第19UDI1T建03821号
都市計画及び法令上の制限	用途地域	商業地域
	建蔽率	80%
	容積率	400%
	防火指定	防火地域
	その他	
価格		**352,000,000円（税込）**
引渡		2025年2月1日以降
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