

## フルリノベーション!

- ◆全室クロス張替え(壁・天井) ◆全室床材(フローリング・CF)張替え
- ◆建具交換 ◆シューズボックス交換 ◆間取り変更(和室⇒LV)、押入をクローゼットに変更 ◆シャワートイレ交換 ◆システムキッチン交換
- ◆ユニットバス交換(換気乾燥機付) ◆洗面化粧台交換 ◆洗面脱衣所に収納棚新設 ◆ハウスクリーニング済み

2018年2月下旬完了

◎ 徒歩圏内に美術館や大きな公園・庭園があります ◎

(東京都現代美術館(大規模改修中のため休館中))  
清澄庭園・清澄公園、木場公園、福富川公園

# 中古 売 マンション

## 値下しました!!!

東京メトロ 東西線 『門前仲町』 駅 徒歩 9分

税込 **4,100** 万円

※ H30.3.20公開の物件番号13030021-1の価格を税込4,200万円から税込4,100万円に値下げしました。



諸条件  
相談可能

### ~Information~

- ◆ 明治小学校：約400m
- ◆ 深川第二中学校：約220m
- ◆ ミニストップ：約180m
- ◆ ファミリーマート：約280m
- ◆ まいばすけっと：約250m
- ◆ コーナン：約700m
- ◆ ブルーボトルコーヒー：約400m

※ 参考図面につき、現況を優先します。

### ◆ 2) 旧法賃借権 ◆ ~冬木5番5~

- ◆ 貸付人(貸主)は国となり、『国有財産有償貸付契約書』を締結。窓口は関東財務局です
- ◆ 貸付料は、年額35,708円となります  
※上記貸付料の対象期間は、平成30年1月1日から平成32年12月31日迄です(3年毎の改定)
- ◆ 貸付料の支払いはマンションの管理費・修繕積立金とは別に毎月の口座振替となります
- ◆ 本物件取得後、将来売却等により譲渡する際土地所有者(国)に対し『名義書換承諾料』の支払いが必要となります  
※2017年の名義書換承諾料は376,100円でした
- ★現契約による賃貸借期間は、西暦2032年12月31日迄です。  
(S56年5月20日~S107年12月31日)  
満了後は当然に契約更新となります

### 【物件概要】

所在地	江東区冬木21番23-605号		
物件名称	門前仲町ファミリーハイツ		
交通	東京メトロ東西線『門前仲町』駅 徒歩9分		
専有面積	3LDK/82.11㎡ ※壁芯		
専用使用	バルコニー(7.13㎡ 南東側に面す)		
構造規模	鉄骨鉄筋コンクリート・鉄筋コンクリート造地上8階建		
都市計画	市街化区域	築年月	昭和57年8月
用途地域	準工業地域	総戸数	75戸
敷地権の目的たる土地表示	1) 江東区冬木5番2 【所有権】		
	地積: 749.14㎡ 地目: 宅地		
	2) 江東区冬木5番5 【旧法賃借権】		
	地積: 992.61㎡ 地目: 宅地		
	敷地権の割合: 1) 2) 共に517435分の8211		
建ぺい率	60%	容積率	400%・300%
引渡条件	現況渡し	現況	空
管理方式	委託・日勤	引渡日	即日
管理会社	(株)東急コミュニティー		
管理費等	管理費: 月額17,900円 ※情報公開日時点		
	修繕積立金: 月額12,780円 ※情報公開日時点		
	町内会費: 月額300円 ※情報公開日時点		
設備	上下水道(給湯は電気温水器を利用)		
	東京電力・東京ガス		
	駐車場(4,100円/月) ※空きなし		
	バイク置場あり(15,000円/年)		
備考	自転車置場あり(1,200円/年、2台目以降別途)		
	◆ペット飼育不可(小鳥・鑑賞魚は可) ◆現況優先 ◆諸条件相談可能		