

エアリアル森下

Aerial Morishita

売主：  株式会社 ネオトラス
NEO TRUSS

東京都中央区日本橋3-5-12

DECO TOKYO 3階

TEL : 03-6225-2125 FAX : 03-6225-2144

Aerial Morishita

販売価格

2億2,584万円
(税込)

想定利回り 5.0%

建築確認済証取得（令和3年5月25日付）
第JAIC2021 Y 0121A1号

令和4年2月中旬完成予定



新築一棟マンション

- 所在地【住居表示】東京都墨田区立川1-5-15
【地番】東京都墨田区立川1-16-14
- 地積【公簿】71.6㎡（21.66坪）【実測】71.7㎡（21.68坪）
- 地目 宅地
- 現況 建築中
- 道路 南側：公道 幅員：約10.9m 接道：7.09m
- 公法上の制限
用途地域：近隣商業 建蔽率70%・容積率300% 高度地区22m
日影規制なし その他の制限：防火地域・道路斜線・隣地斜線
- 設備 東京電力・東京ガス・公営上下水道
- 建物【延床面積】270.00㎡（81.67坪）【専有面積】214.75㎡（64.96坪）
【種類】共同住宅 【総戸数】9戸（1K）
【構造】鉄筋コンクリート造5階建

賃貸のこだわり検索ワードを追求した設備

☆オール電化による給湯設備のシステムキッチン

★IOT照明器具「マルチファンクションライト」を設置（ソニー製）

- ・便利で楽しい機能がアプリで操作できます。（月額利用料0円） ※詳細

☆暖房換気乾燥機付オリジナルバスルーム（ハウステック製）

★超微細バブルのミラブルシャワーヘッドを装備（サイエンス製）

- ・ワンタッチでストレート水流やミスト水流に切替え可能です。

☆ウォシュレット一体型便器のトイレ（TOTO製）

- ・従来の節水便器に比べて71%も節水できます。
- ・トルネード洗浄で便器全体を効率よく洗い流します。
- ・お手入れのしづらかった便器のフチを無くした滑らかな形状です。

★天井埋込式アイボルト設置

- ・ハンキングプランター、ハンモック、ペンライト、衣服類を掛けられます。

☆折り畳み式物干し金物を設置

※

（エアコン）*

エアコンのON/OFFや温度、風量、モードの切り替えができます。

（照明）*

照明の点灯/消灯や、明るさ、色の調整などができます。あらかじめ設定されているシーンの状態に照明を切り替えたり、シーンを編集したりすることもできます。

（よびかけ）*

モバイル機器によびかけると、マルチファンクションユニット側から声が聞こえてきます。よびかけに答えた声は、モバイル機器側から聞こえてきます。

（おでかけ確認）

外出前に、消し忘れた照明を消灯したり、曲の再生を停止したりできます。

（ミュージック）*

モバイル機器内の曲、またはマルチファンクションユニットのmicroSDカード（別売）にアップロードした曲を、マルチファンクションユニットのスピーカーで聞くことができます。

（タイマー）*

起床や就寝、人が部屋に入ったり出たりしたとき、または指定時刻に動作するようタイマーを設定できます。照明の点灯/消灯、テレビやエアコンのON/OFFなどを設定できます。

（みまもり）

留守中に照明を自動で点灯/消灯させ、外部から留守であることを判断しづらくします。また、人などの動きを感知すると照明の点灯/点滅や警告音でアラームを出し、モバイル機器にメールで知らせます。

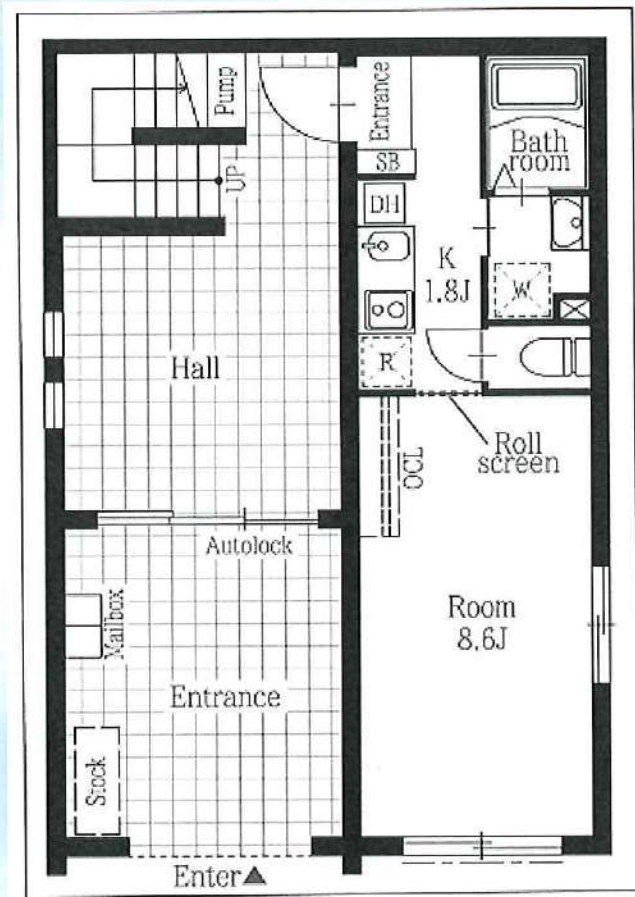
（設定）

本機の設定を変更します。

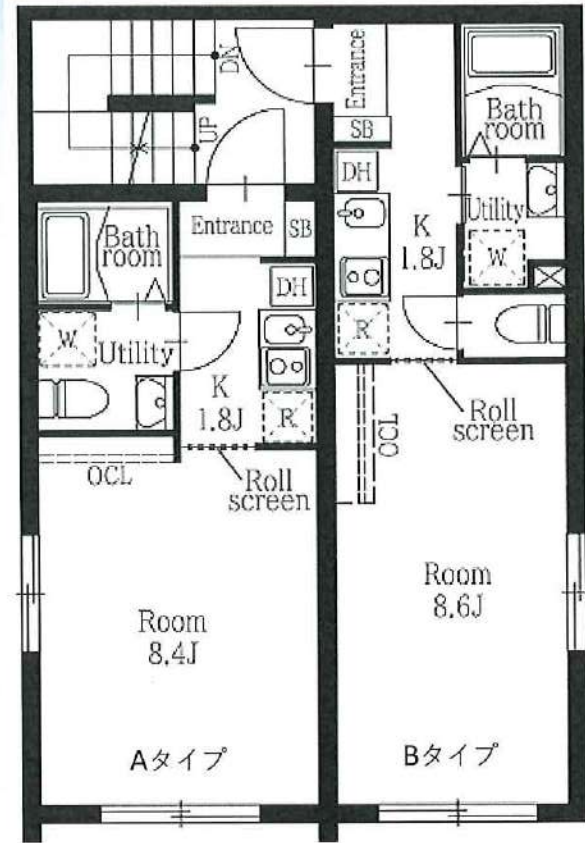
（伝言）

マルチファンクションユニットで人などの動きを感知すると、録音した伝言を再生し、モバイル機器にメールで知らせます。

◆各階平面図◆



1 階



2階~5階



室内イメージ

天井に埋込式のフックがあるから、ハンモックもOK~マルチファンクションライトからは音楽が降り注ぎお家時間が優雅に♪

突然のリモート会議ではスクリーンを下げればビジネスモードに早変わり!

お家時間をアイデア次第でカスタマイズ

◆現地案内◆

都営大江戸線・都営新宿線

「森下」駅 A5出口 …… 徒歩**3分**

JR 総武線

「両国」駅 東口 …… 徒歩**13分**

「新宿」駅 …… 直通**13分** (都営新宿線急行)

「浜松町」駅 …… 直通**15分** (都営大江戸線)

「六本木」駅 …… 直通**22分** (都営大江戸線)

「日本橋」駅 …… **13分** (都営大江戸線・東西線)

「押上」駅 …… **23分** (都営大江戸線・半蔵門線)

「渋谷」駅 …… **26分** (都営新宿線・半蔵門線)



①ローソン …… 徒歩**3分**
墨田千歳三丁目店

②ライフ …… 徒歩**2分**
菊川店

ポニークリーニング 徒歩**2分**
ライフ内店舗

③セブンイレブン …… 徒歩**2分**
墨田菊川一丁目店

④コインランドリー 徒歩**1分**
Li Lli Wash 1号店

⑥朝日信用金庫 …… 徒歩**1分**
立川支店

○墨田区役所 …… 徒歩**9分**
緑出張所

Aerial Morishita

森下A5出入口を出てから五間堀公園の横を通ってマンションまで徒歩3分！春には満開の桜も近所にはスーパーやコンビニもあり利便性の良い住環境です



都営大江戸線・都営新宿線



五間堀公園と公園内ブランコ



ライフ菊川店 徒歩2分



墨田区のランドマーク スカイツリー



ローソン墨田千歳三丁目店 徒歩3分



五間堀公園の満開の桜

Aerial Morishita

想定賃料表 (エアリアル森下)

単位：円

| 部屋 | m ² | 種類 | 賃料 | 共益費 | 月額 |
|-----|----------------|----|---------|--------|---------|
| 102 | 24.75 | 住居 | 104,000 | 5,000 | 109,000 |
| 201 | 22.75 | 住居 | 94,000 | 5,000 | 99,000 |
| 202 | 24.75 | 住居 | 104,000 | 5,000 | 109,000 |
| 301 | 22.75 | 住居 | 94,000 | 5,000 | 99,000 |
| 302 | 24.75 | 住居 | 104,000 | 5,000 | 109,000 |
| 401 | 22.75 | 住居 | 94,000 | 5,000 | 99,000 |
| 402 | 24.75 | 住居 | 104,000 | 5,000 | 109,000 |
| 501 | 22.75 | 住居 | 94,000 | 5,000 | 99,000 |
| 502 | 24.75 | 住居 | 104,000 | 5,000 | 109,000 |
| 合計 | 214.75 | 9戸 | 896,000 | 45,000 | 941,000 |

| 年額 | 10,752,000 | 540,000 | 11,292,000 |
|----|------------|---------|------------|
|----|------------|---------|------------|

※賃料 m²単価4,381円程度で設定しています。



新感覚

まるで**美顔器**のようなシャワーヘッド



テレビ・新聞
話題沸騰中

データが実証！潤いもポカポカも持続、節水効果も
頭からつま先まで、全身ケアは「ミラブル」におまかせ！

浴びるだけで綺麗になると話題！

洗剤を使わなくても

油性ペン

が落ちる洗浄力

送料
無料

6大特典付き
ミラブルplusを
試してみる



ULTRA FINE MIST™
 ミラブル plus
 ウルトラファインミスト

肌にやさしさ plus



ウルトラファインバブルミスト&マイクロバブルストレート

ミラブルプラスはウルトラファインバブルを含むミスト水流とマイクロバブルを含んだストレート水流をお好みのポジションでご使用いただけます。



【ウルトラファインバブルミスト水流】
 やさしく包み込むミスト水流



【ウルトラファインバブルミスト
 +マイクロバブルストレート水流】
 無段階切り替えて両方の水流を同時に
 使うことも可能



【マイクロバブルストレート水流】
 ダイレクトに感じるストレート水流

フェイスクア
 にもオススメ

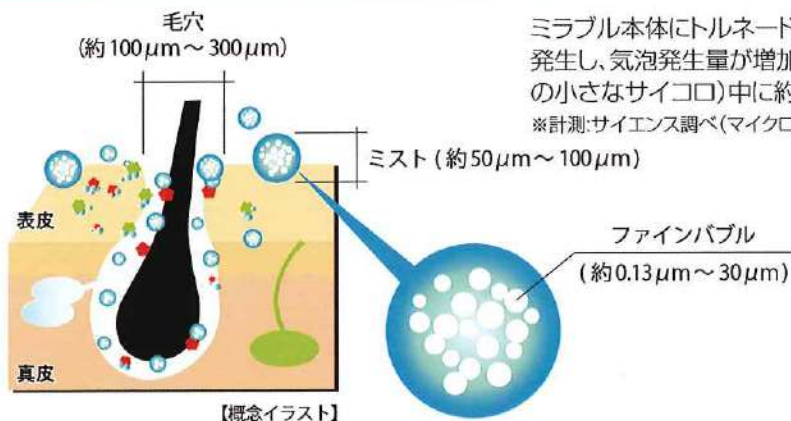
【ミスト水流】
 ミスト水流は優れた洗浄力を持つウルトラ
 ファインバブルをミストの中に閉じ込め、
 毛穴まで届けます。
 直接顔に当てて、フェイスクレンジングに
 ご活用ください。

ヘッドスパ
 にもオススメ

【ストレート水流】
 ストレート水流では勢いのある水流の中に
 多くのマイクロバブルを含んでいるため、
 洗浄力、浸透、温まりといった特性をダイレ
 クトに感じられます。ヘッドスパや頭皮ク
 レンジングにもオススメです。

※マイクロバブルとは、直径1μm以上100μm未満の気泡の名称で、ウルトラファインバブルとは、直径1μm未満の気泡の名称です。(ISO国際標準規格)

1cc(1cm³の小さなサイコロ)中に約2000万個の気泡



ミラブル本体にトルネードスティックを装着する事でスティック内部にトルネード水流が発生し、気泡発生量が増加。ウルトラファインバブルを含むミスト水流には1cc(1cm³の小さなサイコロ)中に約2000万個以上の気泡が含まれています。

※計測:サイエンス調べ(マイクロトラックベル社ZETA VIEW使用) ※水質により数値は変動します。



【トルネード水流可視化画像】
 ※強制的に空気を送り込み流れを可視化

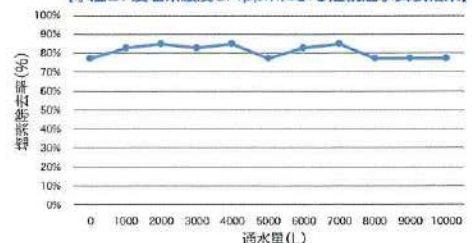
脱塩素効果

トルネードスティックに搭載された亜硫酸カルシウムにより、水道水中の残留塩素を除去。
 水道水からの刺激を抑えることにより、肌にやさしいシャワーへと生まれ変わりました。

※亜硫酸カルシウム(化学式CaSO₃)は還元剤としての性質を持つ無機化合物で広く浄水器等に利用されています。
 ※脱塩素量及び交換時期(最長3ヶ月目安)は使用条件により異なります。



【水温27度塩素濃度0.4ppmによる連続通水試験結果】



※トルネードスティックの脱塩素性能は、水質や温度等の条件により異なります。
 ※交換目安は使用回数や水質、使用条件により異なります。(1日100Lを目安として約3ヶ月)
 ※使用温度が高い場合(40℃を超える)や塩素濃度が濃い場合などは交換頻度が高くなります。

SONY



マルチファンクションライト
販売資料

4 機能差分

| | | 法人モデル | 一般モデル |
|---|---------|-------|-------|
|  | 照明 | ● | ● |
|  | ミュージック | ● | ● |
|  | タイマー | ● | ● |
|  | モニタリング | ● | ● |
|  | AIスピーカー | ● | ● |
|  | エアコン | ● | |
|  | テレビ | ● | |
|  | みまもり | ● | |
|  | よびかけ | ● | |
|  | 伝言 | ● | |