

# エアリアル市谷台町

*Aerial Ichigayadaimachi*



売主：  株式会社 ネオトラス

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 Ichigayadaimachi



販売価格

3億8,000万円  
(税込)

想定利回り 4.06%

建築確認済証取得（令和5年9月29日付）  
第トラストT23-0162号

令和6年7月末完成予定

## 新築一棟マンション

- 所在地【住居表示】東京都新宿区市谷台町4番7  
【地番】東京都新宿区市谷台町4番1・7
- 地積【公簿】69.42㎡（20.99坪）【実測】69.68㎡（21.07坪）
- 地目 宅地
- 現況 建築中
- 道路 北東：公道 幅員約30m 接道5.3m 北西：公道 幅員約4m 接道約12.8m
- 公法上の制限  
用途地域：近隣商業 建蔽率80%・容積率400% 高度地区30m  
日影規制なし その他の制限：防火地域・景観法
- 設備 東京電力・東京ガス・公営上下水道
- 建物【延床面積】263.10㎡（79.58坪）【専有面積】231.86㎡（70.13坪）  
【種類】事務所・共同住宅 【総戸数】10戸（事務所+1R）  
【構造】鉄筋コンクリート造5階建 EVなし

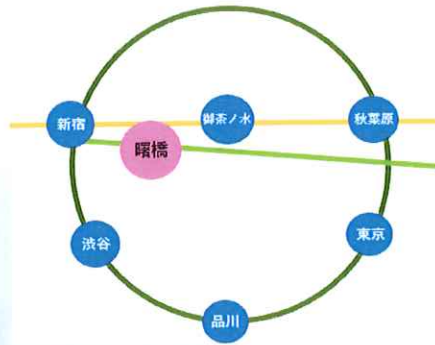
◆現地案内◆

都営新宿線

「曙橋」駅 A1出口 …… 徒歩**3分**

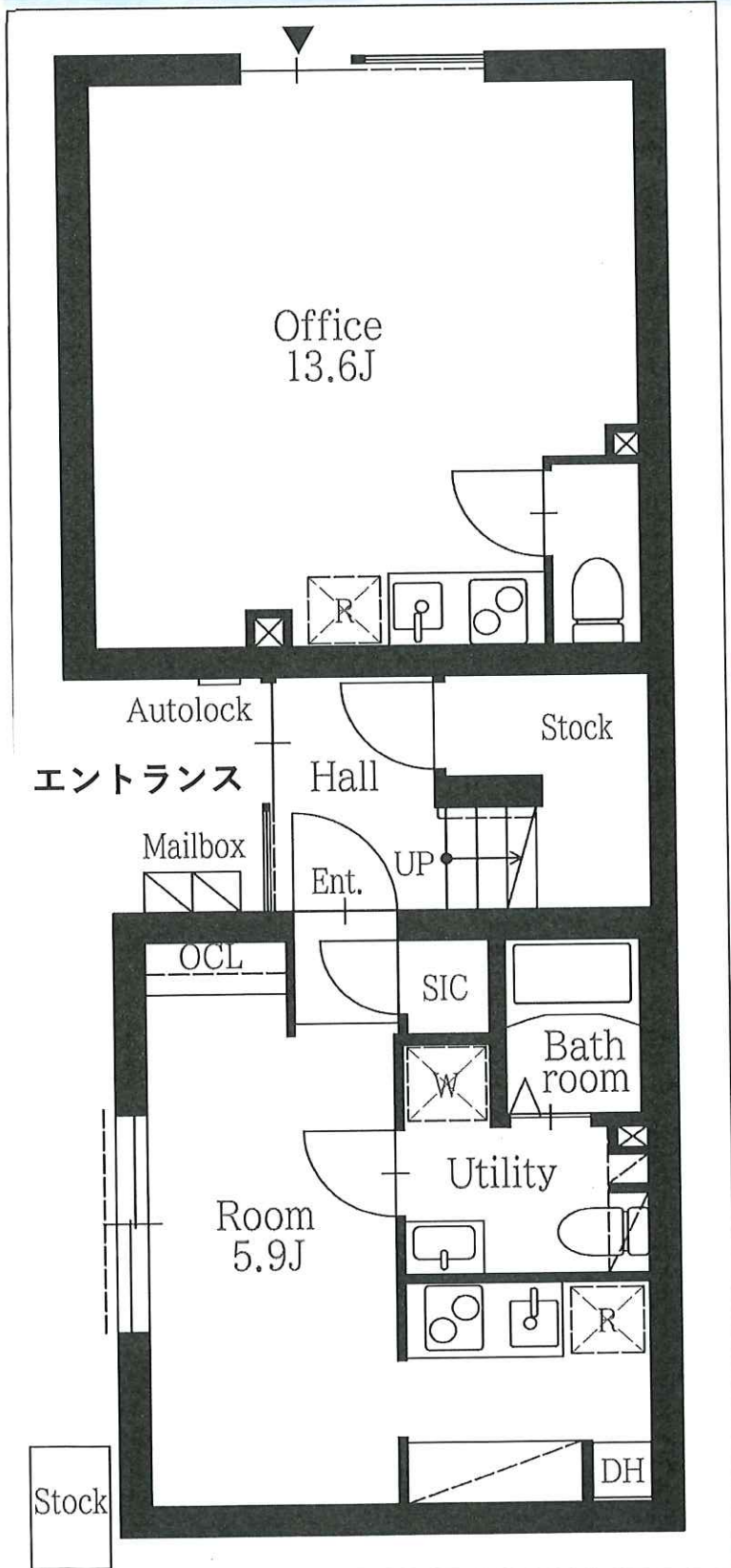
「新宿」駅 …… 直通**4分** (都営新宿線)

「渋谷」駅 …… **20分** (都営新宿線・メトロ副都心線)

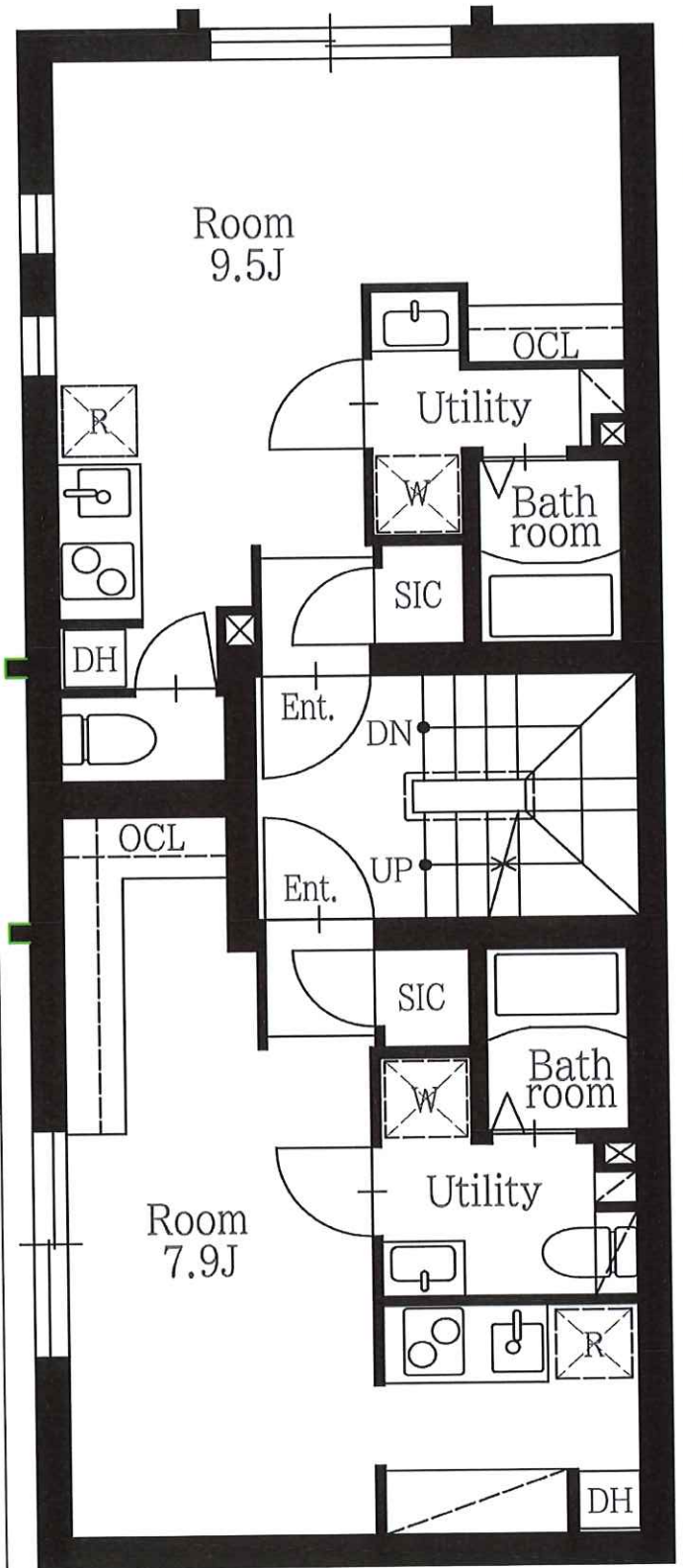


◆各階平面図◆

事務所  
アプローチ



1 階



2階~5階

## 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。

④（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。

想定賃料表  
(エアリアル市谷台町)

単位：円

部屋	㎡	種類	賃料	共益費	月額
101	22.11	事務所	130,000	8,000	138,000
102	20.39	住居	104,000	8,000	112,000
201	23.67	住居	124,000	8,000	132,000
202	23.67	住居	124,000	8,000	132,000
301	23.67	住居	124,000	8,000	132,000
302	23.67	住居	124,000	8,000	132,000
401	23.67	住居	120,000	8,000	128,000
402	23.67	住居	120,000	8,000	128,000
501	23.67	住居	119,000	8,000	127,000
502	23.67	住居	119,000	8,000	127,000
10戸	231.86	合計	1,208,000	80,000	1,288,000

年額	14,496,000	960,000	15,456,000
----	------------	---------	------------

賃料は、平均㎡単価5,500円程度で設定しています。



