

# エアリアル木場公園

*Aerial Kibakouen*



売主



株式会社

再生住宅パートナー

東京都中央区京橋1-1-5 セントラルビル13階

TEL : 03-5542-1431 FAX : 03-5542-1432

(共同事業者)



株式会社 ネオトラス

東京都中央区日本橋3-5-12 for you東京 1階

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



令和6年11月末 完成予定

建築確認済証取得（令和5年12月26日付）

第トラストT23-0277号

販売価格 3億9,800万円（税込）

想定利回り 4.2%

新築一棟マンション ◇建築中◇

●所在地【住居表示】東京都江東区木場三丁目16番10号

【地番】東京都江東区木場三丁目32番9

●地積【公簿】94.25㎡（28.51坪）【実測】94.57㎡（28.6坪）

●地目 宅地 ●道路 東側：公道 幅員約30m 南側：公道 幅員約6m

●公法上の制限

用途地域：商業地域 建蔽率80%・容積率400%

高度規制無指定 最低高さ制限7m・日影規制なし

その他の制限：防火地域

●建物【延床面積】372.71㎡（112.74坪）【専有面積】319.15㎡（96.54坪）

【種類】共同住宅 【総戸数】14戸（1R）【駐輪場】あり

【構造】鉄筋コンクリート造5階建 EVなし

●設備 東京電力・公営上下水道・RIXIO（Wi-Fi）

玄関オートロック・TVモニター付インターフォン・宅配ボックス

オール電化・ミラブルZEROシャワーヘッド（サイエンス製）

マルチファンクションライト（ソニー製）



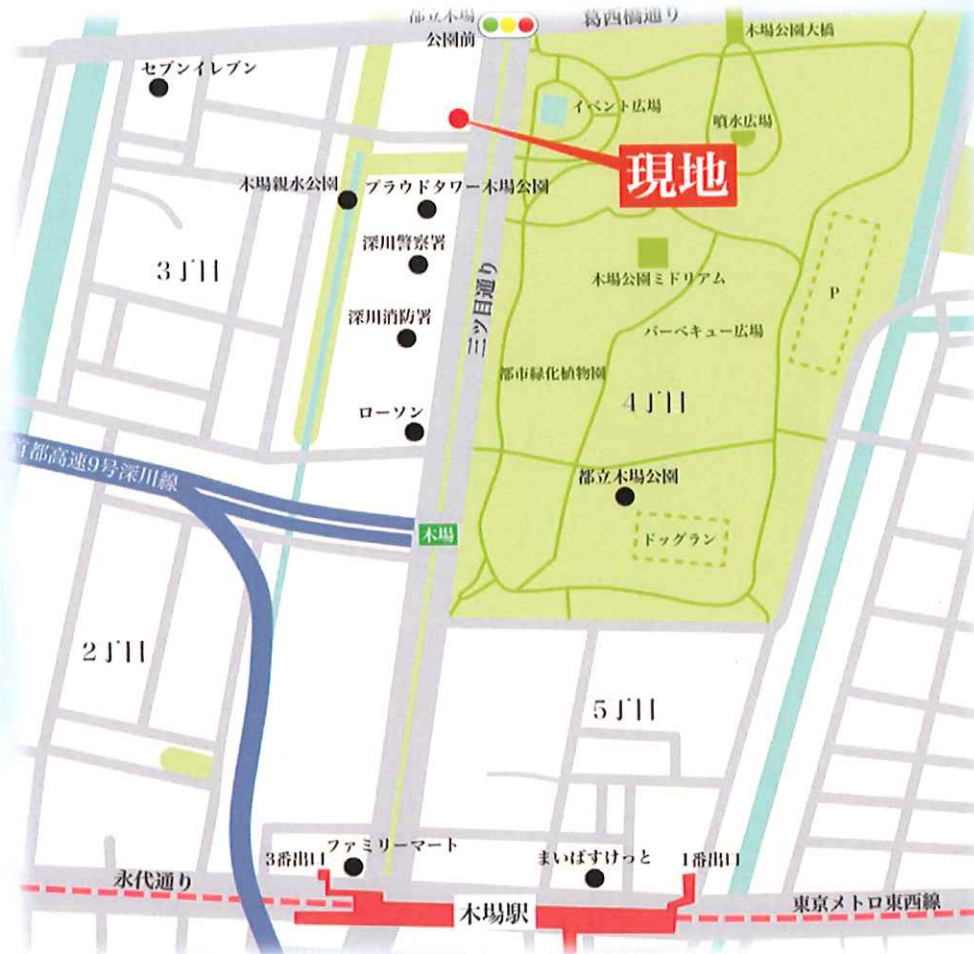
## ◆現地案内◆

### 【最寄駅】

東京メトロ東西線

「木場」駅 3番出口・・・徒歩8分

### 【最寄駅からの案内図】

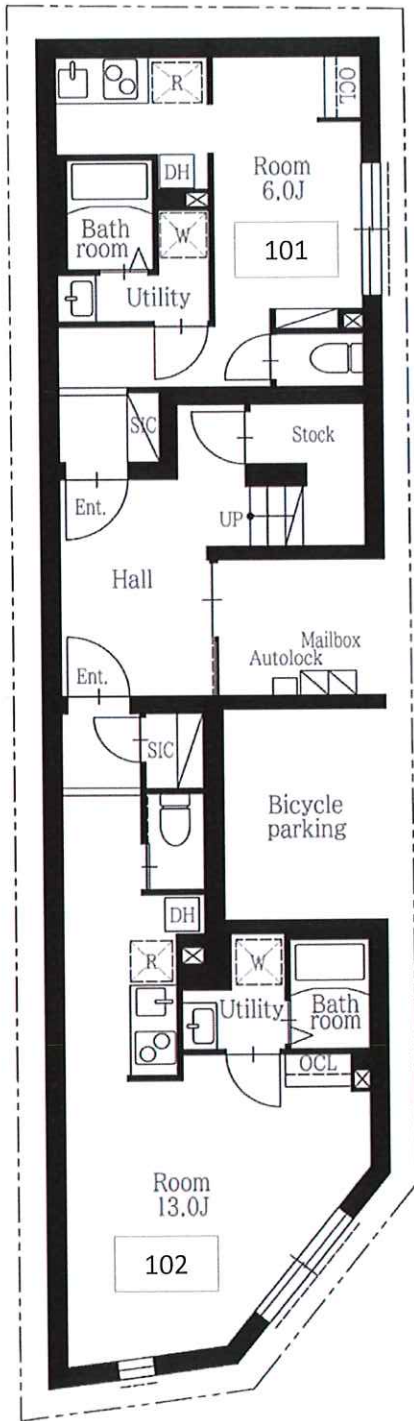


駅からの道のりにはコンビニエンスストアや警察署があり、  
マンションの向かい側道路を挟んで水と緑の森林公園「木場公園」があります。

### 【主要駅へのアクセス】

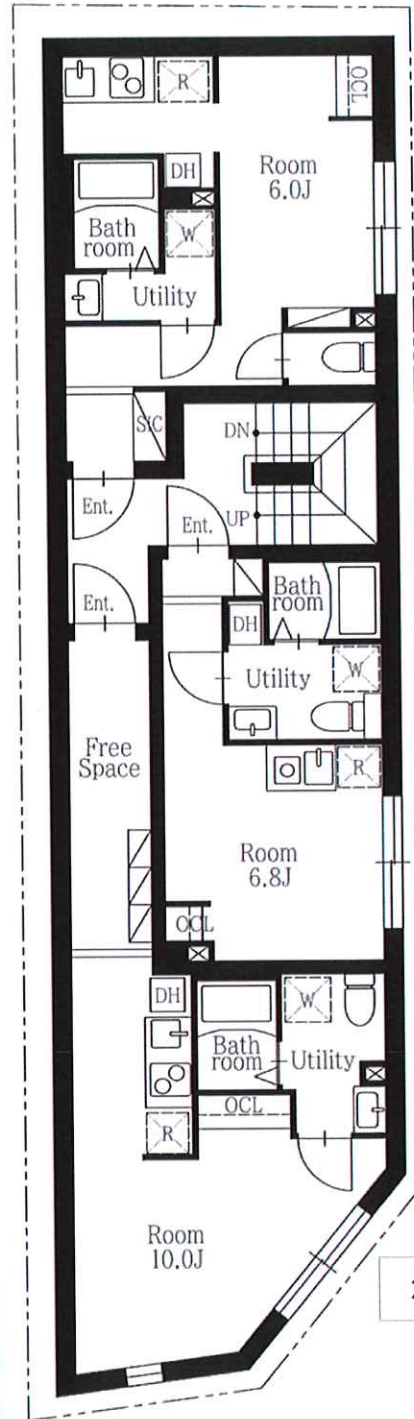
- 「日本橋」駅・・・直通6分（東西線）
- 「大手町」駅・・・直通7分（東西線）
- 「東京」駅・・・17分（東西線・丸の内線）

◆各階平面図◆



1階

◀ Enter



2~5階

※図面と現況が異なる場合は現況優先となります。



## 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（LIXIL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（INAX）

- ・洗浄水のムダをなくした超節水ECO6で上手に節約。大13L便器と比べ約62%節水できます。
- ・便座のつぎ目がなく便座裏も防汚素材で汚れてもサッとひと拭き。

## ★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


## ★RIXIO

- ・インターネットWi-Fi


## ※

（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。



## 想定賃料表 (エアリアル木場公園)

単位:円

部屋	㎡	種類	賃料	共益費	月額
101	21.68	住居	87,000	6,000	93,000
102	28.91	住居	107,000	6,000	113,000
201	22.15	住居	95,000	6,000	101,000
202	17.36	住居	81,000	6,000	87,000
203	27.63	住居	109,000	6,000	115,000
301	22.15	住居	93,500	6,000	99,500
302	17.36	住居	79,500	6,000	85,500
303	27.63	住居	107,500	6,000	113,500
401	22.15	住居	92,500	6,000	98,500
402	17.36	住居	78,500	6,000	84,500
403	27.63	住居	106,500	6,000	112,500
501	22.15	住居	91,000	6,000	97,000
502	17.36	住居	77,000	6,000	83,000
503	27.63	住居	105,000	6,000	111,000
合計	319.15	14戸	1,310,000	84,000	1,394,000

年額

15,720,000

1,008,000

16,728,000



※賃料㎡単価4,367円程度で設定しています。

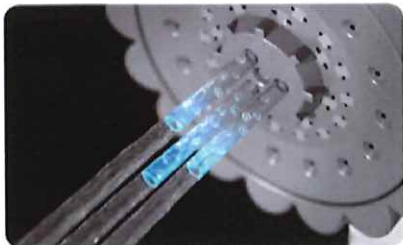


ミラブルZERO

Mirable zero  
ULTRA FINE MIST®

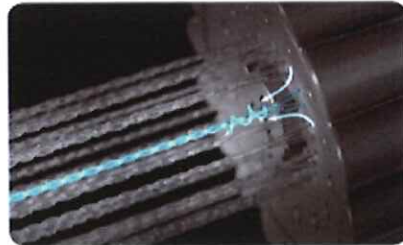


# 1 従来のトルネードミストに加え新発想の2つの水流を搭載。



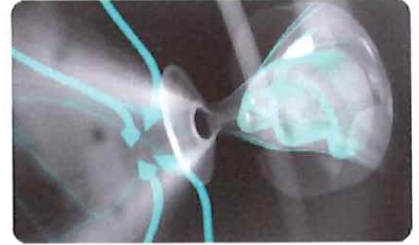
リングストレート

中心部が空洞になった直進性の高い3つの吐水。空洞部で気流を巻き込むことによってウルトラファインバブルを生成します。ウルトラファインバブルを含み、空洞によってあたりは柔らかくても確かな洗浄力を発揮します。



スプラッシュストレート

2本の水流を吐出後に衝突させることでスクリュウ状のねじれた水流が発生します。ねじれ流はウルトラファインバブルを発生させながら吐水され、見た目は通常のシャワー水流に見えても、毛穴に衝突する際に確かな洗浄力を発揮します。

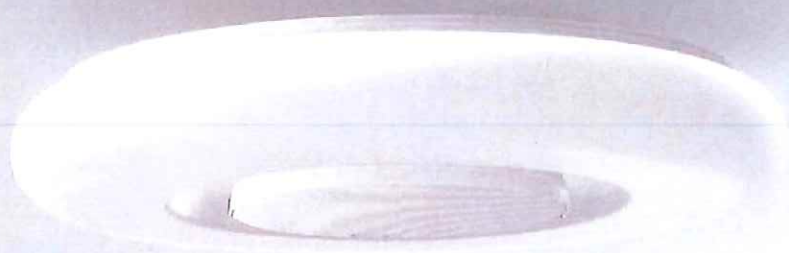


トルネードミスト

1つの吐出口あたり、1秒間に約2,000回転(1分間に約12万回)の高速うず流でウルトラファインバブルを生成。さらに水流が吐出する際、外気を巻き込む機構により、安定した気泡を発生させます。(特許・6717991)16穴の吐水穴で従来型に比べ、広がりを持たせた水流は安定した水温(湯温)での吐水を実現させています。

(株)サイエンス資料より抜粋

**SONY**



マルチファンクションライト  
販売資料