

新築戸建	価格 (税込) 1,980万円	交通 有楽町・大江戸線 「月島」 駅徒歩2分	名称 (仮) ランディア月島
<div style="background-color: red; color: white; padding: 5px; display: inline-block; font-weight: bold;">成約御礼</div>			賃貸併用住宅 (新築)

住宅ローンは**家賃**で支払う、という新しい考え方。

月島

新築

賃貸併用住宅

★貸し易い駅前立地

有楽町・大江戸線「月島」駅徒歩2分



★もちろん、全て貸してしまうという投資戦略もありますね。♪

<収支のシミュレーション>

支出の部	頭金680万円・借入6,000万円 借入期間35年・元利均等払い・ボーナス時0円 変動金利1.075%にて試算 <div style="font-size: 1.2em; font-weight: bold; color: red;">月々171,476円</div>
収入の部	101号室79,000円にて賃貸 102号室80,000円にて賃貸 201号室82,000円にて賃貸 <div style="font-size: 1.2em; font-weight: bold; color: red;">月々241,000円</div>

住んでなお、**月々69,524円の黒字!**

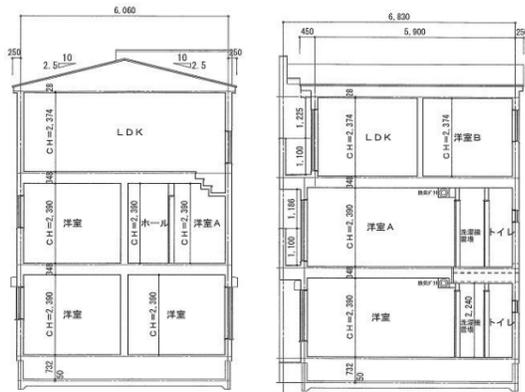
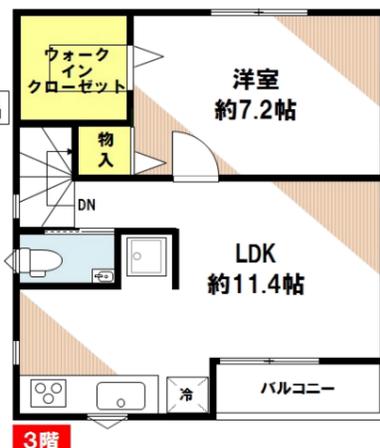
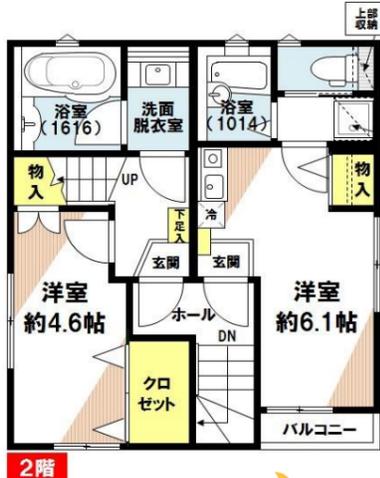
301	2LDK	オーナーズルーム	【58.16㎡】
		マグネットタイプ	
		201 賃貸用	【16.40㎡】
		居住用比率54.17%	
101	賃貸用	102 賃貸用	【16.40㎡】

将来は子供部屋にも!

※住宅ローンを利用する為には、自己居住用比率は50%以上が必要です。

※上記想定家賃は、近隣家賃相場の比較事例により算出したもので、家賃を保証するものではありません。

所在	中央区佃2丁目
土地	土地権利：所有権 土地面積：実測64.68㎡ (19.56坪) ※上記面積には私道負担面積約9.59㎡ (2.90坪) を含みます。 地目：宅地 地勢：平坦 接面道路：南西側約2.7m私道(42条3項道路) 間口約7.10m
建物	構造：木造(耐火ツーバイフォー) 3階建 築年：平成25年2月下旬完成予定 種類：共同住宅 間取り：2LDK×1戸+ワンルーム×3戸 延床面積：117.88㎡ (35.65坪) 建築確認番号：平成24年8月31日付 GEA1211-11454
制限	建ぺい率：80% 容積率：400% (240%に制限) 都市計画：市街化区域 用途地域：第2種住居地域 高度地区：日影規制： 防火指定：防火地域 区画整理：無 その他：月島地区地区計画 第2種中高層階住居専用地区 第3種特別工業地区
施設	飲用水：公営 ガス：都市ガス 汚水：公共下水 雑排水：公共下水
現況	平成24年9月着工予定 引渡：平成25年2月下旬建物完成後
備考	◆前面道路は車両通行できません。 ◆施工会社：株式会社BLISS (城西支店：新宿区西新宿3-9-25)



平成25年2月下旬 完成予定

ワンルーム部分は貸し易さ、
オーナーズルームは、グレードにこだわりました。

【注目の設備・仕様】

- ★オートロックシステム採用
- ★全戸にTVモニター付インターフォン設置
- ★全戸玄関に人感センサー
- ★1階住戸主開口窓は防犯シャッター付
- ★全戸・全洋室フローリング
- ★全戸風呂・トイレ別、窓あり
- ★全戸追い焚き機能付ユニットバス
- ★全戸トイレ洗浄機能付暖房便座
- ★全戸・全室エアコン付
- ★1階住戸には床下収納あり
- ★ワンルーム3戸は防災に優れたIHクッキングヒーター
- ★全戸・全室照明付

【オーナーズルームの特長】

- ★全室エアコン付(3基)
- ★フローリング・建具ハイグレード仕様
- ★1616サイズの大型ユニットバス、手摺り付&浴室乾燥機能付&浴室テレビ付
- ★システムキッチン採用(天板は人造大理石)
- ★ビルトイン食洗機
- ★3つ口ガスコンロ
- ★トイレは手洗いキャビネット付、サティス(タンク一体型)採用

<融資概要>

当社紹介の個別融資(大手都銀)/最長35年借入(完済時80才迄)
元利均等払い/店頭(変動)金利2.475%(優遇金利は店頭▲1.4%~▲1.6%)
※優遇金利は審査により受けられない場合があります。
住宅融資のご利用は本人居住用の面積が全体面積の50%以上必要です。
金利は平成24年9月4日現在(毎月見直しあり/融資実行月の金利が適用)



[完成予想図]

- 掲載物件の概要は平成24年9月8日現在のものです。
- 広告有効期限/平成24年12月31日
- 発行日/平成24年9月8日
- 取引態様/売主
- 当社が売主につき、仲介手数料はかかりません。
- 営業時間/AM10:00~PM7:00(定休日:日曜日)

★ご要望があれば、設計図面・仕様書を郵送、またはメール(PDF)にてお送りします。

〒103-0025 中央区日本橋茅場町1-11-9 山本ビル4F
東京都知事(1)第92371号



オフィスランディック株式会社

TEL03-6661-1212 FAX03-6661-0202

http://www.of-land.com E-mail:info@of-land.com

齋藤(090-3803-6442)

<売主>