

2024年8月 中古マンション等 物件情報

物件名	価格	沿線・駅	専有面積 間取り	築年月	担当
①ソフィア音羽	7,250万円	東京メトロ有楽町線「護国寺」歩1分	58.03㎡・2LDK+S	2001年3月	森
②京王向ヶ丘マンション	1,880万円	小田急線「向ヶ丘遊園」歩13分	56.92㎡・2LDK	1973年4月	平山
③エイペックスタワー浦和	5,980万円	JR京浜東北線・東北本線 「浦和」歩2分	52.66㎡・1LDK	2003年3月	平山
④ソフィア草加新田	2,180万円	東京スカイツリーライン「新田」歩6分	63.72㎡・3LDK	1995年3月	平山
⑤デュークセーヌ大宮	7,100万円	埼玉新都市交通「鉄道博物館」歩8分	70.64㎡・2LDK	2021年7月	永井



双日ライオン株式会社 営業開発部 ライフサポート課 東京都港区台場2丁目3番1号 トレドピアお台場4階
TEL0120-792-159 TEL070-2470-3392 (平山) TEL070-7789-0379 (森) TEL070-8798-2594 (永井)
〈営業時間〉 9:30~17:30 (祝日定休) 国土交通大臣(7)第5120号 (一社) 不動産流通経営協会会員

2024年8月 中古マンション等 物件情報 (オーナーチェンジ 物件)

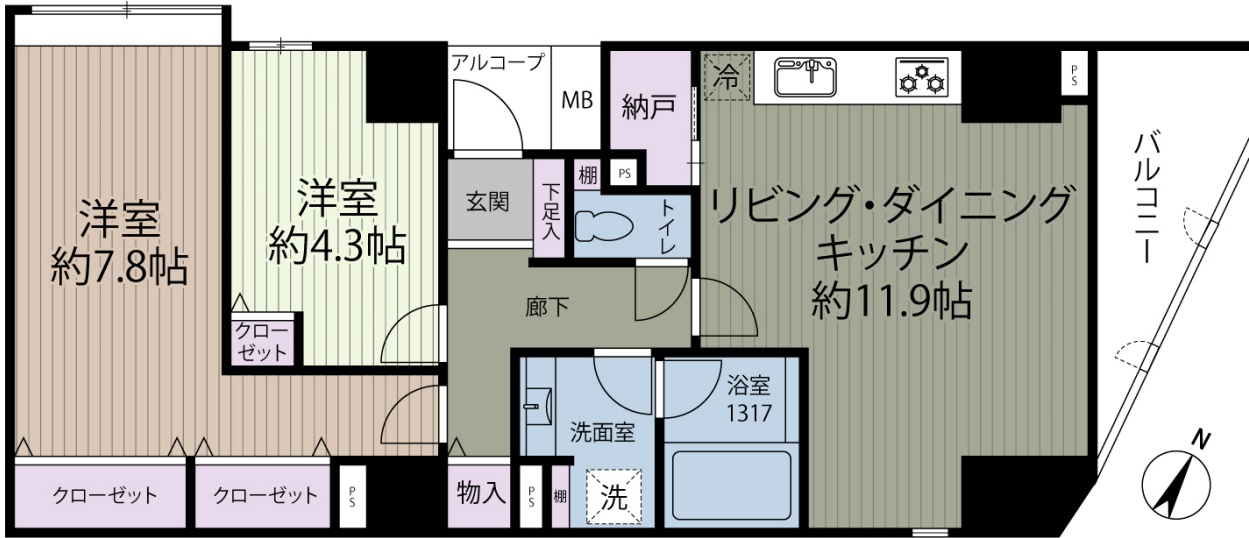
物件名	価格	沿線・駅	専有面積 間取り	築年月	担当
①ウイターダ #037	2,990万円	JR山手線・JR京浜東北線・東京外環千代田線 日暮里・舎人ライナー「西日暮里」歩9分 京成本線「新三河島」歩3分	32.40㎡・1DK	2009年2月	平山
②アルテシモリンクデッセラ	2,090万円	JR東海道本線・京浜東北線・南武線 「川崎」歩7分 京急本線「京急川崎」歩7分	20.63㎡・1K	2008年8月	平山
③吉祥寺ハイム	2,150万円	JR中央線・京王井の頭線 「吉祥寺」歩6分	43.79㎡・1R	1971年2月	森



双日ライオン株式会社 営業開発部 ライフサポート課 東京都港区台場2丁目3番1号 トレドピアお台場4階
TEL0120-792-159 TEL070-2470-3392 (平山) TEL070-7789-0379 (森) TEL070-8798-2594 (永井)
〈営業時間〉 9:30~17:30 (祝日定休) 国土交通大臣(7)第5120号 (一社) 不動産流通経営協会会員

都心のどの街とも似ていない、歴史の存在感、学都としての薫り

護国寺の広大な緑と、大名屋敷跡のお茶の水女子大学を配した音羽界隈。その街並みが醸す雰囲気は、江戸、明治の時代から今日まで脈々と継承されてきた真の「山の手」の落ち着きです。「ソフィア音羽」は有名大学、附属・高校が集まる知のエリア、寺院、御陵で形成させる古のエリア、広大な植物園や公園が続く緑のエリア、さらに、ホテルライクなひと時を楽しめる憩いのエリアの、ほぼ中心の位置に立地しています。



Life information

- マルエツプチ護国寺駅前店.....約156m(徒歩2分)
- ファミリーマート音羽2丁目店.....約101m(徒歩2分)
- 護国寺.....約130m(徒歩2分)
- 椿山荘.....約800m(徒歩10分)
- 文京区立青柳小学校.....約641m(徒歩9分)
- 国立筑波大学附属中学校.....約477m(徒歩6分)
- マツモトキヨシ新大塚駅前店.....約1085m(徒歩14分)
- 音羽幼稚園.....約247m(徒歩4分)
- 文京音羽郵便局.....約537m(徒歩7分)



眺望



眺望

～充実の設備～

- ・2重床2重天井
- ・収納豊富です
- ・全室フローリング
- ・独立型のシステムキッチンには浄水器付き
- ・全室複層ガラスでとても静かなお部屋です
- ・24時間換気有
- ・リビングに床暖房完備
- ・24時間ゴミ出し可能



キッチン



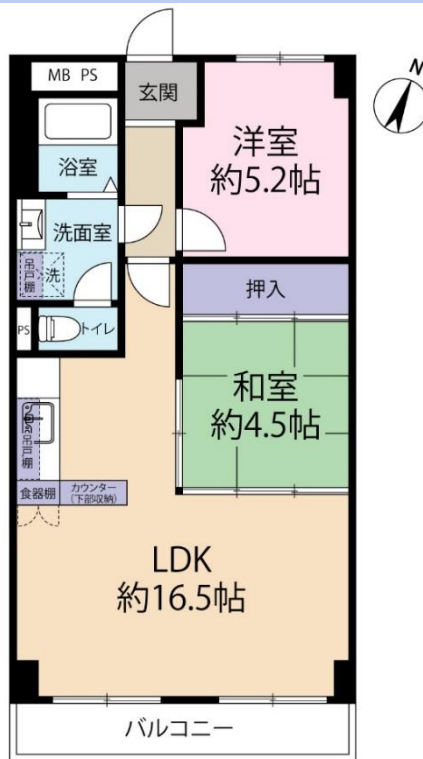
リビングダイニング

- 【物件概要】○物件名称/ソフィア音羽 ○価格 / 7,250万円
 ○所在地 / 文京区音羽2-5-11
 ○交通 / 有楽町線「護国寺」駅徒歩1分
 ○土地 / 所有権 ○共有持分 / 364625分の5803
 ○専有面積 / 58.03m²(約17.55坪)
 ○バルコニー面積 / 5.49m²(1.66坪) ○間取り / 2LDK
 ○構造 / 鉄骨鉄筋コンクリート造14階建地下1階付10階部分
 ○総戸数 / 52戸 ○EV / 有 ○用途地域 / 商業地域
 ○築年月 / 2001年3月7日 ○施工 / 清水建設株式会社
 ○事業主 / 日商岩井不動産株式会社
 ○管理会社 / 双日ライフワン株式会社
 ○管理費 / 月額10,970円
 ○修繕積立金 / 月額11,320円 (8月より14,220円)
 ○駐車場使用料 / 32,000円 (空無)
 ○管理形態 / 全部委託 (日勤) ○現況 / 空室
 ○引渡 / 相談 ○ペット飼養可能 / 規約有

おすすめポイント

- 2024年4月 商業施設
「向ヶ丘」 グランド オープン
- 「向ヶ丘遊園」 駅・
「登戸」 駅まで平坦アプローチ
- OONOYA長尾店：約593m
- ライフ向ヶ丘遊園店：約932m
- 生田緑地：約1,236m/約16分
- 2階部分、南東向き住戸
陽当たり良好
- 「宿河原小学校」学区域内
- 耐震改修工事実施

56.92m²/2LDK/LDK約16.5帖



物件概要

- 所在：神奈川県川崎市多摩区长尾2丁目6-8
- 土地
 - ・権利：所有権
 - ・面積：1,461.72m²
 - ・共有持分：5171/294436
 - ・用途地域：第一種住居地域
 - 建物
 - ・専有面積：壁芯56.92m² (約17.21坪)
 - ・バルコニー：5.37m² (約1.62坪)
 - ・間取り：2LDK
 - ・総戸数：56戸
 - ・構造：鉄筋コンクリート造地上7階建、2階部分
 - ・バルコニー方向：南東
 - ・築年月：昭和48年 (1973年) 4月
 - ・分譲会社：京王不動産株式会社
 - ・施工会社：株式会社熊谷組
 - ・管理会社：日本ハウジング株式会社
 - ・管理形態：全部委託
 - ・管理員：日勤
 - ・管理費：月額9,000円
 - ・修繕積立金：月額17,000円
 - ・合計：月額26,000円
 - 施設
 - ・駐車場：無
 - ・バイク置場：空き無
 - ・自転車置場：空き有
 - ・エレベーター：有
 - ・ペット飼育：不可
 - 引渡：相談 現況：空家

※このハウジングマップは、概要紹介図です。
形状等が現況と異なる場合は、
現況優先となることをご了承願います。



外観



周辺道路



眺望

双日ライフワン株式会社

営業開発部 ライフサポート課 東京都港区台場2丁目3番1号 Tel: 03-3570-9107

国土交通大臣免許(7)第5120号 (一社)不動産流通経営協会会員

☎: hirayama.masayuki.g4@sojitz-lifeone.com

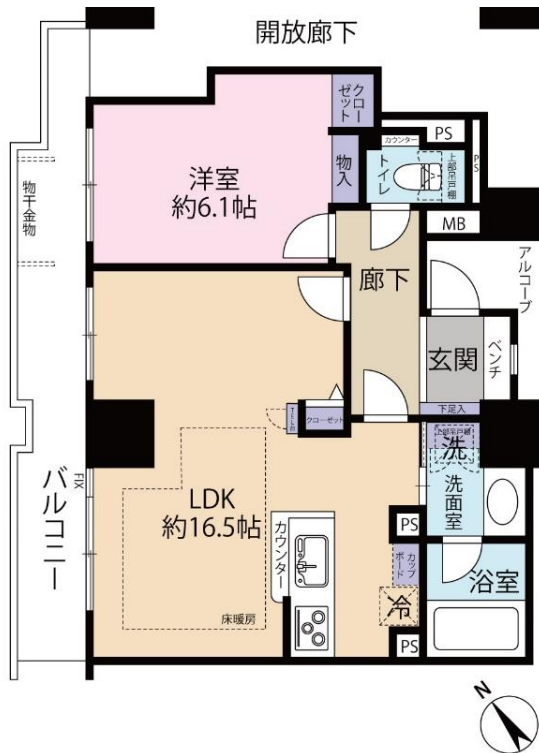
TEL: 070-2470-3392

取引態様：専任媒介 担当：平山

おすすめポイント

- ・ 21階部分、眺望・通風良好
約8.9m超ワイドパンプバルコニー
明るく開放的なプラン
- ・ 玄関には便利なベンチを採用
主寝室は引き戸の収納を設置
LD一部に床暖房
- ・ 多彩な共用空間
- ・ 周辺施設も充実
通勤・買い物に便利な立地

52.66㎡/1LDK/約16.5帖LDK



物件概要

- ・ 所在：埼玉県さいたま市浦和区高砂1丁目
- ・ 敷地
権利形態：所有権
敷地面積：4,384.35㎡
共有持分：129239/100000000
用途地域：商業地域
- ・ 建物
専有面積：壁芯52.66㎡ (15.92坪)
バルコニー：12.03㎡
間取り：1LDK
建築年月：2003年3月
構造：鉄筋コンクリート造地下3階付地上31階建
所在階：21階
総戸数：212戸
分譲会社：日商岩井不動産株式会社
日商岩井株式会社
施工会社：清水建設株式会社
管理会社：双日ライフワン株式会社
管理形態：全部委託
管理員：日勤
管理費：月額12,380円
修繕積立金：月額4,110円
合計：月額16,490円
- ・ 施設
給湯：ガス給湯器
ガス：都市ガス
エレベーター：有
ペット飼育：可 (規約有)
- ・ 引渡：相談
現況：居住中

※このハウジングマップは概要紹介図です。
形状等が現況と異なる場合は、現況優先となることを
ご了承ください。

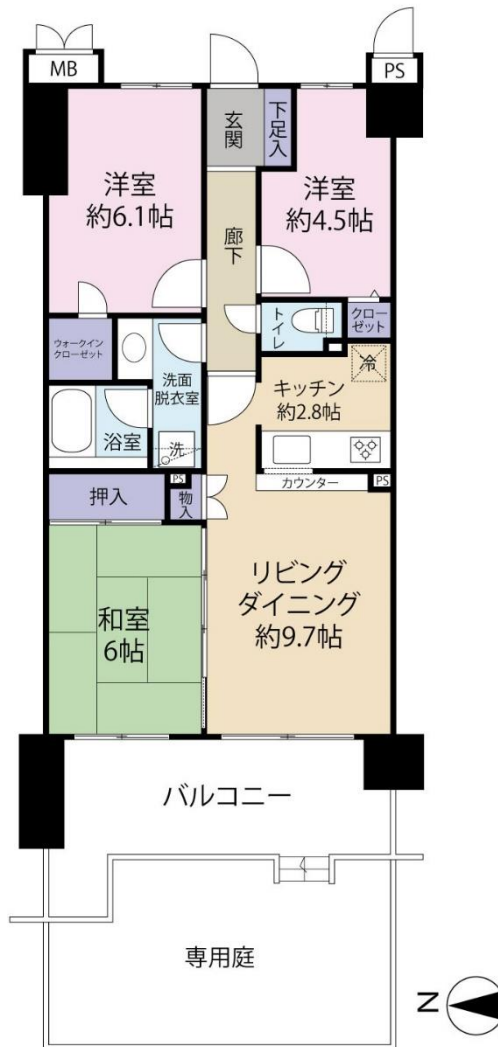


おすすめポイント

- 1995年築・西向き1階住戸
バルコニー13.00㎡・専用庭16.50㎡
陽当り・通風良好
- 会話も楽しめる対面キッチン
ゆっくりとくつろげる和室
収納力の高いプラン
- 近隣に買い物施設等 多数あり
 - ・セブンイレブン草加金明通り店…312m
 - ・東武ストア新田店…731m
 - ・イトヨーカドー新田店…881m
 - ・草加市立新田小学校…579m
 - ・新田幼稚園…272m
 - ・あさひ保育園…733m



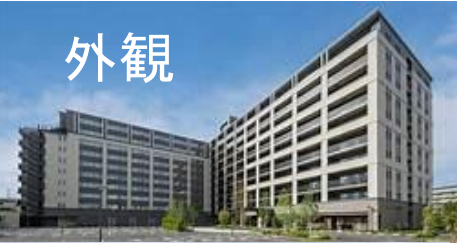
63.72㎡/3LDK/1階 専用庭付



物件概要

- 所在：埼玉県草加市金明町618-1
- 土地
 - ・権利：所有権
 - ・面積：3,745.57㎡
 - ・共有持分：6372/706404
 - ・用途地域：第2種住居専用地域
 - 建物
 - ・専有面積：壁芯63.72㎡ (19.27坪)
 - ・バルコニー面積：13.00㎡ (3.93坪)
 - ・専用庭面積：16.50㎡ (4.99坪)
 - ・間取り：3LDK
 - ・総戸数：104戸
 - ・構造：鉄筋コンクリート造地上8階建、1階部分
 - ・バルコニー方向：西
 - ・築年月：1995年（平成7年）3月
 - ・分譲会社：日商岩井(株)・日商岩井不動産(株)
 - ・施工会社：株式会社長谷工コーポレーション
 - ・管理会社：双日ライフワン株式会社
 - ・管理形態：全部委託
 - ・管理員：日勤
 - ・管理費：月額11,340円
 - ・修繕積立金：月額10,830円
 - ・専用庭使用料：500円
 - ・合計：月額22,670円
 - 施設
 - ・駐車場：空き無
 - ・バイク置場：空き無
 - ・自転車置場：有
 - 引渡：相談 現況：空家
- ※このハウジングマップは、概要紹介図です。形状等が現況と異なる場合は、現況優先となることをご了承願います。

外観



バルコニーからの風景



リビング



シニア向け分譲マンション



※2024年5月クリーニング済

専用シャトルバス

24時間コンシェルジュ常駐

看護師常駐

多彩な共用施設

ペット飼育可

外部内部全てバリアフリー

- 2021年7月築・シニア向け分譲マンション
- 総戸数266戸・地上10階建て・6階部分
- 大宮駅・病院・買い物施設を巡回するマンション専用シャトルバス運行
- 24時間コンシェルジュ常駐・看護師（日中）常駐
- レストラン完備（有料）
- 人工温泉大浴場・ラウンジ・ゲストルーム（有料）
- ペット飼育可（利用規約あり）
- イオン大宮店まで徒歩5分

【物件概要】

- 物件名称/ デュオセーヌ大宮 ○ 価格/ 7,100万円
 - 所在地/ 埼玉県さいたま市北区大成町4丁目416番地 1
 - 交通/ 埼玉新都市交通「鉄道博物館」駅徒歩 8 分
 - 土地/ 所有権 ○ 共有持分/ 1424956分の7064
 - 専有面積/ 70.64㎡(約21.36坪)
 - 間取り/ 2LDK+2WIC+SIC ○ 構造/ 鉄筋コンクリート造 陸屋根10階建6階部分 ○ 総戸数/ 266戸 ○ EV/ 有(2機) ○ 築年月/ 2021年7月
 - 用途地域/ 準工業地域 ○ 事業主/ (株)フージャースケアデザイン ○ 施工/ 埼玉県興(株)
 - 管理会社/ (株)フージャースケアデザイン ○ 管理費/ 月額 73,250円 ○ 修繕積立金/ 月額9,890円
 - 管理形態/ 全部委託
 - 駐車場/ 有り ○ 現況/ 空室 ○ 引渡/ 即可
 - 室内状況/ 現況優先とする
- 備考：上記金額とは別にインターネット使用料550円/月 厨房維持費（税込）8,030円/月、追加ライフサービス費2人目以降1人当たり23,000円/月が必要です
 ※ご入居者は原則40歳以上 ご自分で身の回りの事ができ共同生活が可能の方。入居には一定の審査がございます。
 ※現況と図面が異なる場合は現況を優先させていただきます。

ヴィーダ#037

1DK
32.40㎡ 2,990万円

JR山手線・JR京浜東北線・東京メトロ千代田線
日暮里・舎人ライナー「西日暮里」駅 徒歩9分
京成本線「新三河島」駅 徒歩3分



オーナーチェンジ物件

* 現行賃料（年間）：1,291,800円 * 現行利回り：約4.32%
* 備考：賃貸中（賃貸借契約引継要）
※利回りは、販売価格に対する年間の賃料収入の割合で、公租公課その他当該物件を維持するために必要な費用の控除前のものです。
※賃料収入は、将来にわたって確実に得られることを保証するものではありません。
（調査日：2023年9月19日）

ライフインフォメーション

- まいばすけっと冠新道店：約96m（徒歩2分）
- ファミリーマート新三河島駅前店：約138m（徒歩2分）
- セブンイレブン荒川新三河島駅前店：約222m（徒歩3分）
- ドラッグセイムス西日暮里6丁目店：約113m（徒歩2分）
- くすりの福太郎田端新町店：約330m（徒歩5分）
- ベスト電器BFS東尾久店：約668m（徒歩9分）
- 私立開成高校：約708m（徒歩9分）
- 医療法人社団杏精会岡田病院：約389m（徒歩5分）
- 医療法人社団関川会関川病院：約574m（徒歩8分）
- 西日暮里郵便局：約188m（徒歩3分）
- 荒川区立冠新道図書サービスステーション：約88m（徒歩2分）
- 荒川区立日暮里図書館：約650m（約9分）
- 朝日信用金庫東尾久支店：約396m（徒歩5分）
- みずほ銀行尾久支店：約439m（徒歩6分）

おすすめポイント

- オーナーチェンジ物件
- 現行賃料：107,650円/月
- 現行利回り：約4.32%
- 2009年2月築
- 2駅5路線利用可、通勤通学に便利
- 日暮里まで直通2分、好アクセス
- 総戸数29戸、8階建3階部分
- オートロック付き、防犯面も安心
- 宅配ボックスあり、不在時も便利
- 南・西の角部屋

物件概要

- 所在：東京都荒川区西日暮里6丁目17-4
- 土地・権利：所有権・敷地面積：352.62㎡
 - ・共有持分：3240/95880
 - ・用途地域：準工業地域、準防火地域、第三種高度地区
- 建物・専有面積：[壁芯] 32.40㎡（約9.80坪）
 - ・バルコニー面積：2.69㎡・間取り：1DK
 - ・構造・階数：鉄筋コンクリート造 地上8階建
 - ・所在階：3階・総戸数：29戸
 - ・建築年月：2009年2月
 - ・分譲会社：株式会社日商ホーム
 - ・施工会社：株式会社未来図建設
- 管理・管理会社：株式会社シグナリティ
 - ・管理形態：全部委託 勤務形態：巡回
 - ・管理費：6,700円・修繕積立金：8,800円
 - 合計：15,500円
- その他・駐車場：無・エレベータ：有
- ・現況：賃貸中・引渡：賃貸中につき現況優先

※このハウジングマップは概要紹介図です。形状等が現況と異なる場合は、現況優先となることをご了承願います。

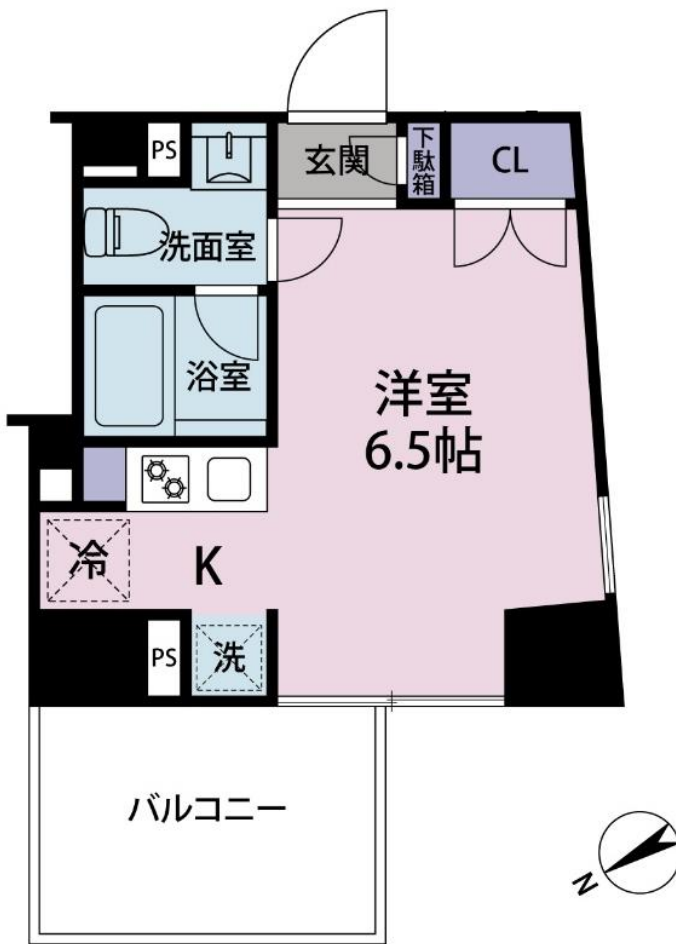
アルテシモリンク ディセラ

1K
20.63m² 2,090万円

JR東海道本線・京浜東北線・南武線
「川崎」駅 徒歩7分
京急本線「京急川崎」駅 徒歩7分



外観



おすすめポイント

- オーナーチェンジ物件
- 現行賃料：74,936円/月
- 現行利回り：約4.30%
- 2008年8月築
- 2駅4路線利用可、通勤通学に便利
- 品川へ9分、新橋へ14分
- 総戸数52戸、14階建9階部分
- オートロック付き、防犯面も安心
- 宅配ボックスあり、不在時も便利
- 南・西の角部屋

オーナーチェンジ物件

* 現行賃料（年間）：899,232円 * 現行利回り：約4.30%
* 備考：賃貸中（賃貸借契約引継ぎ要）
※利回りは、販売価格に対する年間の賃料収入の割合で、公租公課その他当該物件を維持するために必要な費用の控除前のものです。
※賃料収入は、将来にわたって確実に得られることを保証するものではありません。
（調査日：2023年9月19日）

ライフインフォメーション

- パール：約143m（徒歩2分）
- まいばすけっと川崎駅東店：約100m（徒歩2分）
- 食品館あおば東田町店：約160m（徒歩2分）
- セブンイレブン川崎東田町店：約78m（徒歩1分）
- ファミリーマート川崎東田町店：約110m（徒歩2分）
- ツルハドラッグ川崎駅前大通り店：約239m（徒歩3分）
- オーストラッグ川崎店：約316m（徒歩4分）
- 医療法人明徳会総合新川橋病院：約155m（徒歩2分）
- 川崎市立川崎病院：約336m（徒歩5分）
- 川崎砂子郵便局：約297m（徒歩4分）
- 川崎市役所：約162m（徒歩3分）
- 川崎市川崎区役所：約171m（徒歩3分）
- 静岡銀行川崎支店：約172m（徒歩3分）
- 神奈川銀行川崎支店：約233m（徒歩3分）

物件概要

- 所在：川崎市川崎区東田町10-5
- 土地・権利：所有権・敷地面積：107m²
 - ・共有持分：2063/110643
 - ・用途地域：商業地域、防火地域、中央駐車場整備地区
- 建物・専有面積：[壁芯] 20.63m²（約6.24坪）
 - ・バルコニー面積：5.32m²・間取り：1K
 - ・構造・階数：鉄骨鉄筋コンクリート造 地上14階・地下1階建
 - ・所在階：9階・総戸数：52戸
 - ・建築年月：2008年8月
 - ・分譲会社：株式会社グローバルリンク・マネジメント
 - ・施工会社：共立建設株式会社
- 管理・管理会社：株式会社レーベンコミュニティ
 - ・管理形態：全部委託 勤務形態：日勤
 - ・管理費：7,000円・修繕積立金：8,250円
 - 合計：15,250円
- その他・駐車場：無・エレベータ：有
- ・現況：賃貸中・引渡：賃貸中につき現況優先

※このハウジングマップは概要紹介図です。形状等が現況と異なる場合は、現況優先となることをご了承願います。

KICHIJOJI HEIM
吉祥寺ハイム

ワンルーム
43.79m²

2,150万円

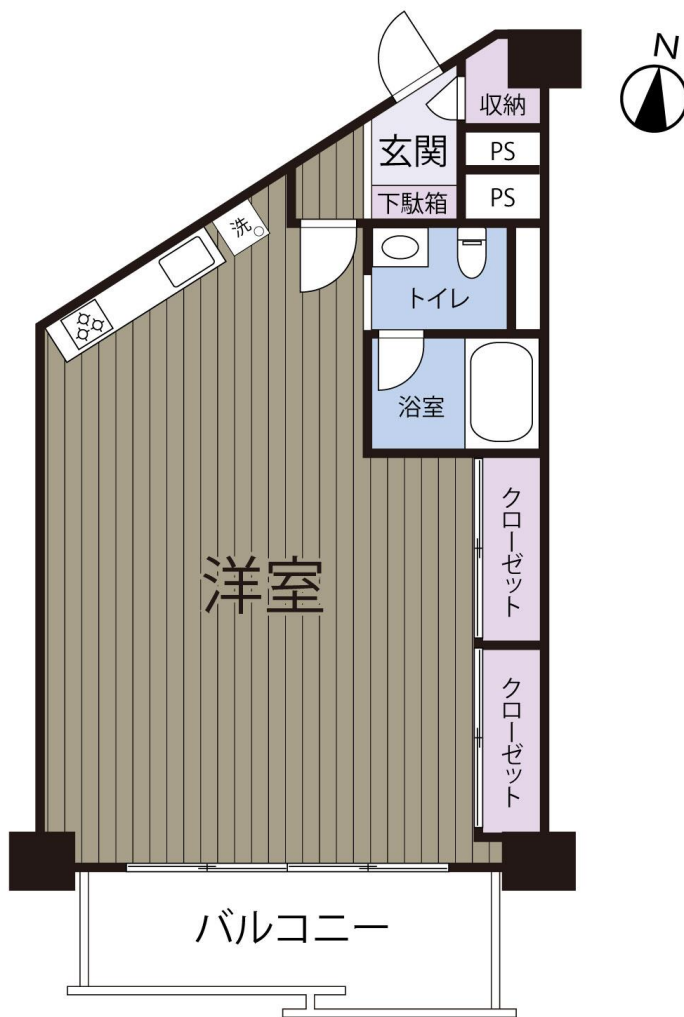
井の頭公園に近いピンテージレジデンス
JR吉祥寺駅徒歩6分、買物至便、住環境良好

Life information

- アトレ吉祥寺.....約470m(徒歩6分)
- セブンイレブン井の頭公園入口.....約150m(徒歩2分)
- スーパー紀伊國屋吉祥寺.....約749m(徒歩10分)
- マツモトキヨシ吉祥寺ダイヤ街店.....約537(徒歩7分)
- 市立井の頭小学校.....約800m(徒歩10分)
- 市立第一中学校.....約1900m(徒歩24分)
- 武蔵野御殿山郵便局.....約280m(徒歩4分)
- みずほ銀行吉祥寺支店.....約506m(徒歩7分)
- 東急百貨店吉祥寺店.....約500m(徒歩7分)

- ・南東につき日当たり・通風良好です。
- ・全ての窓は複層ガラスです。
- ・1階に大型トランクルーム付(使用料なし)
- ・管理体制良好
- ・京王井の頭線「吉祥寺駅」は始発駅です。

- 【物件概要】 ○物件名称/吉祥寺ハイム
○価格 / 2,150万円
○所在地 / 武蔵野市御殿山1丁目7-8
○交通 / 中央線/京王井の頭線「吉祥寺」駅徒歩6分
○土地 / 旧法賃借権 ○地代/2,060円
○借地期間 : 2048年11月30日迄
○専有面積 / 43.79m²(約13.24坪)
○バルコニー面積 / 6.08m²(1.8坪) ○間取り /ワンルーム
○構造 / 鉄骨鉄筋コンクリート造11階建5階部分
○総戸数 / 97戸 ○EV / 有 ○築年月 / 1971年2月28日
○用途地域 / 近隣商業地域、第一種住居地域
○事業主/兼松江商(株) ○施工/西松建設(株)
○管理会社/双日ライフワン株式会社 ○管理費 / 月額9,280円
○修繕積立金 / 月額15,480円 ○駐車場使用料/25,300円
○管理形態 / 全部委託(日勤) ○現況 / 賃貸中
○引渡 / 相談 ○ペット飼養可能/規約有 ○



賃料(年間)1,320,000円(共益費含む)
利回り 6.1%
◎賃料収入は、将来にわたって確実に得られることを保証するものではありません。
(令和6年7月現在)



New way, New "Your Life" value

sojitz 双日ライフワン株式会社
国土交通大臣免許(7)第5120号 (一社)不動産流通協会会員

【お問い合わせ先】 営業開発部ライフサポート課
東京都港区台場2丁目3番1号トレードピアお台場4階
TEL : 03-3570-9107 FAX : 03-6685-2533

取引形態 : 媒介
携帯 : 070-7789-0379
担当 : 森

