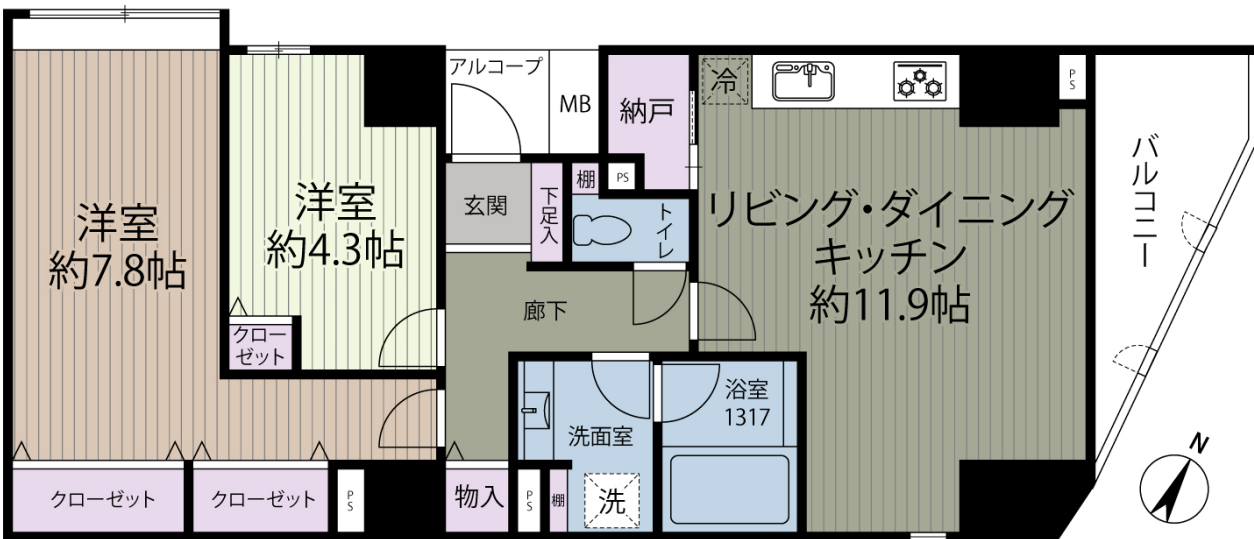


都心のどの街とも似ていない、歴史の存在感、学都としての薫り

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、付属中・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)

オーナーチェンジ物件
 ・賃料(年間)2,100,000円
 ・利回り 3.1%
 ◎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12月現在)

- 【物件概要】○物件名称/ソフィア音羽 ○価格 /6,700 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 4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14,220円
 ○駐車場使用料 / 32,000円(空無)
 ○管理形態 / 全部委託(日勤)
 ○引渡 / 相談 ○ペット飼養可能 / 規約有

～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

