

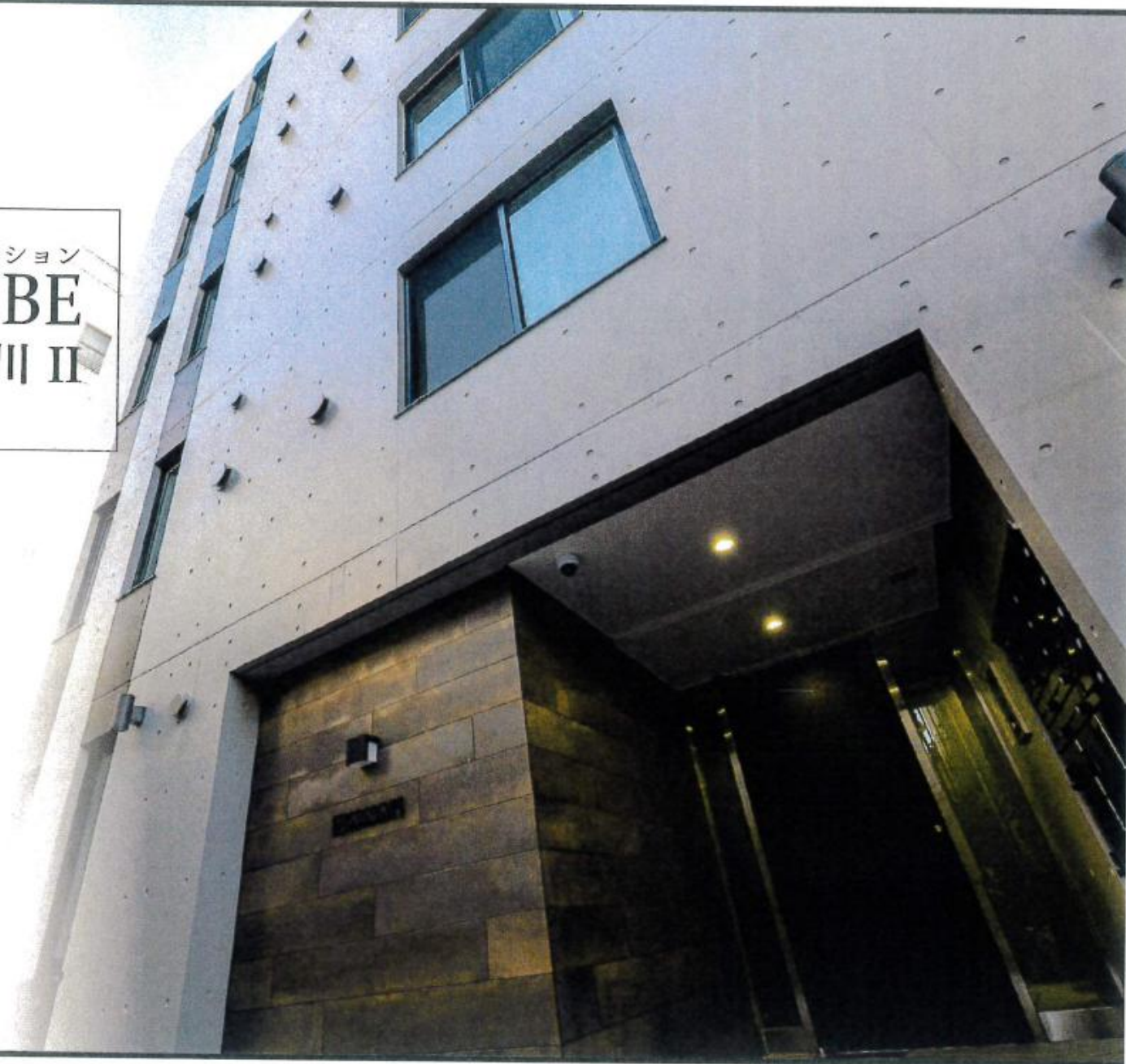


投資用新築一棟RC造マンション

COCOCUBE

TAKINOGAWA II 滝野川 II

#014



## コンパクトで快適な、シンプルで美しい都市型賃貸マンション

## COmpact

総戸数10~15戸前後、低層4~5階建ての小規模な建物の構造に、堅牢な鉄筋コンクリート造を採用しています。主要タイプの専有面積を永続的にリーシングしやすいサイズに抑えています。

## COMfort

私たちは、レジデンスにおいて「立地」と「居住性」が最も大事な要素だと考えます。都心へ好アクセスであること、また住まい手の視点に立った快適な空間づくりを最優先しています。

## CUBE

COCOCUBEシリーズは、その名の通りキューブ状の外観フォルムを特徴としています。シンプルなデザインは、街の風景と調和しながらスタイリッシュな印象を与えます。



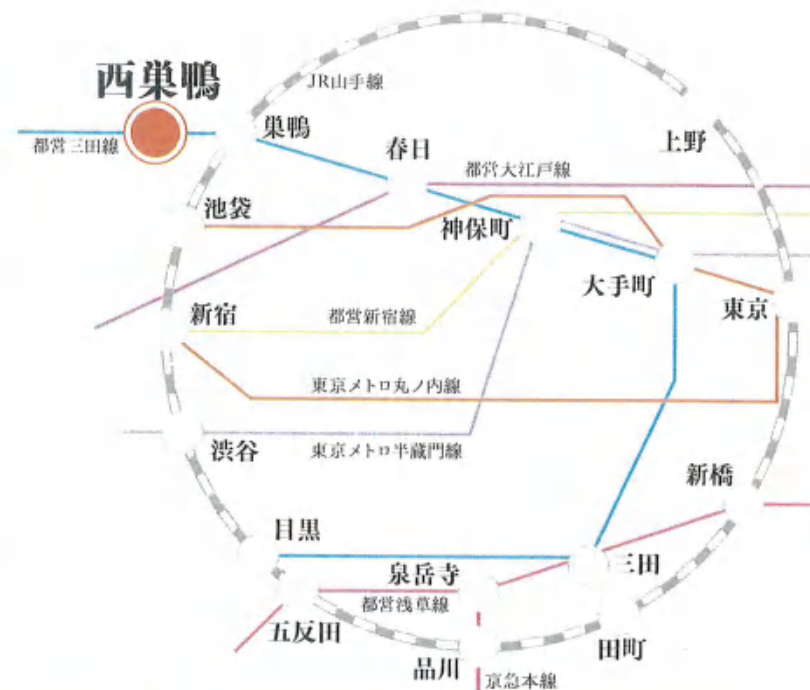


都心のビジネス拠点となる主要駅まで30分未満\*でアクセスできる好立地。

都営三田線  
**「西巣鴨」** 駅 徒歩 **3**分  
 都営バス「池袋東口」バス9分  
 ※「西巣鴨」バス停 徒歩3分

<b>巣鴨</b> 直通 <b>1</b> 分(通勤時1分) 「西巣鴨」駅より都営三田線利用。	<b>上野</b> <b>12</b> 分(通勤時13分) 「西巣鴨」駅より都営三田線利用。 「巣鴨」駅よりJR山手線に乘換。	<b>東京</b> <b>16</b> 分(通勤時16分) 「西巣鴨」駅より都営三田線利用。 「大手町」駅より東京メトロ丸ノ内線に乘換。	<b>大手町</b> 直通 <b>14</b> 分(通勤時15分) 「西巣鴨」駅より都営三田線利用。
<b>池袋東口</b> バス <b>9</b> 分 「西巣鴨」バス停より都営バス利用。	<b>新宿</b> <b>16</b> 分(通勤時16分) 「西巣鴨」駅より都営三田線利用。 「巣鴨」駅よりJR山手線に乘換。	<b>品川</b> <b>27</b> 分(通勤時28分) 「西巣鴨」駅より都営三田線利用。 「三田」駅より都営浅草線に乘換。 「泉岳寺」駅(降車不要)より京急本線に乘換。	<b>渋谷</b> <b>22</b> 分(通勤時22分) 「西巣鴨」駅より都営三田線利用。 「巣鴨」駅よりJR山手線に乘換。

\*各駅への所要時間は日中平常時のもので、時間帯によって異なります。また、乗換・待ち時間は含まれていません。





## コンビニエンスストア、スーパー、郵便局など、生活利便性に優れたロケーション



### コンビニ・スーパーマーケット

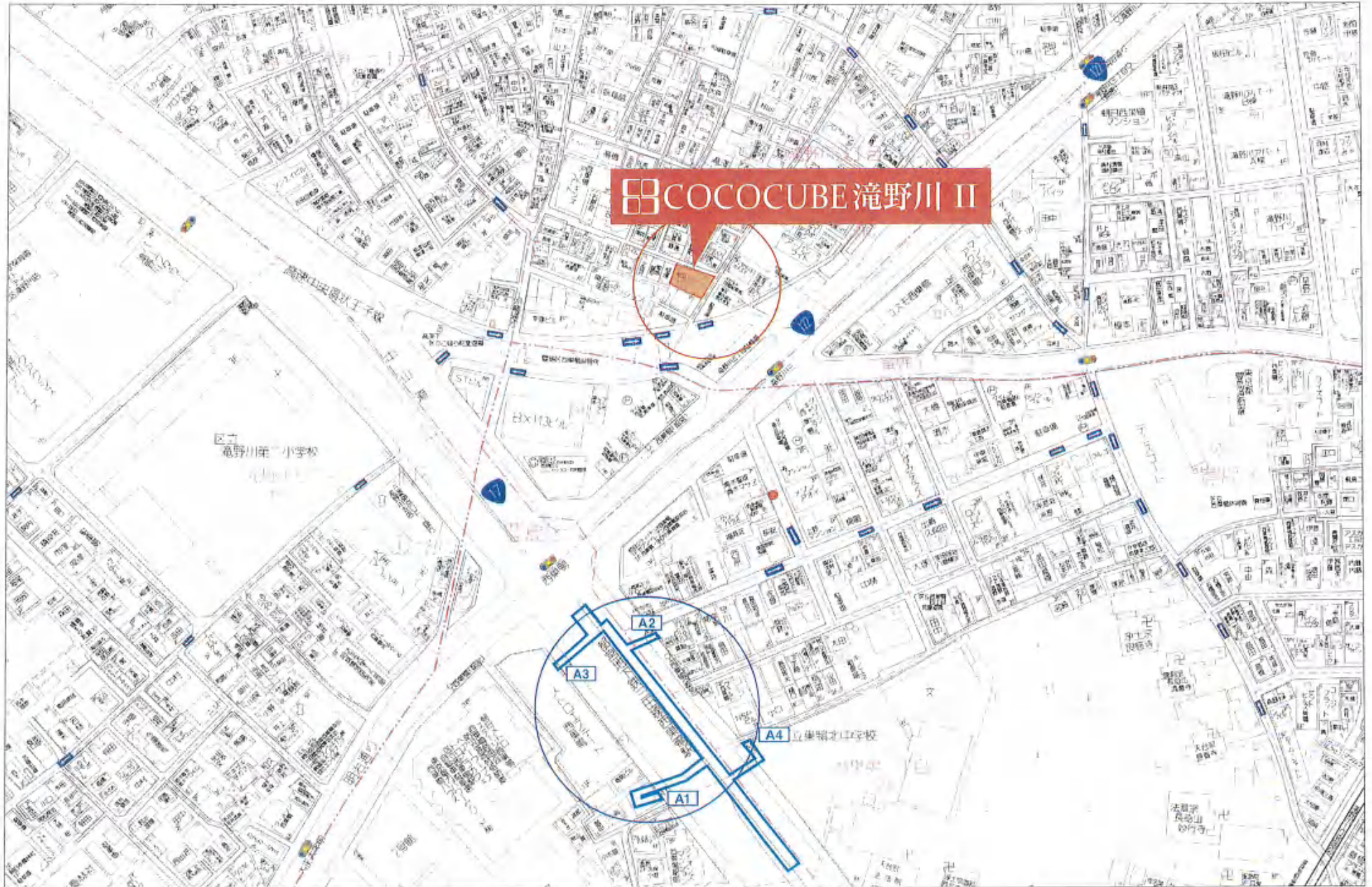
- ファミリーマート 西巢鴨店 ..... 約170m (3分)
- セブン-イレブン 西巢鴨駅前店 ..... 約120m (2分)
- ローソン 西巢鴨駅前店 ..... 約150m (2分)
- スーパーみらべる 西巢鴨店 ..... 約220m (3分)

### 郵便局・銀行ATM

- みずほ銀行 西巢鴨駅前出張所 ..... 約210m (3分)
- 朝日信用金庫 西巢鴨支店 ..... 約260m (4分)
- 西巢鴨四郵便局 ..... 約110m (2分)

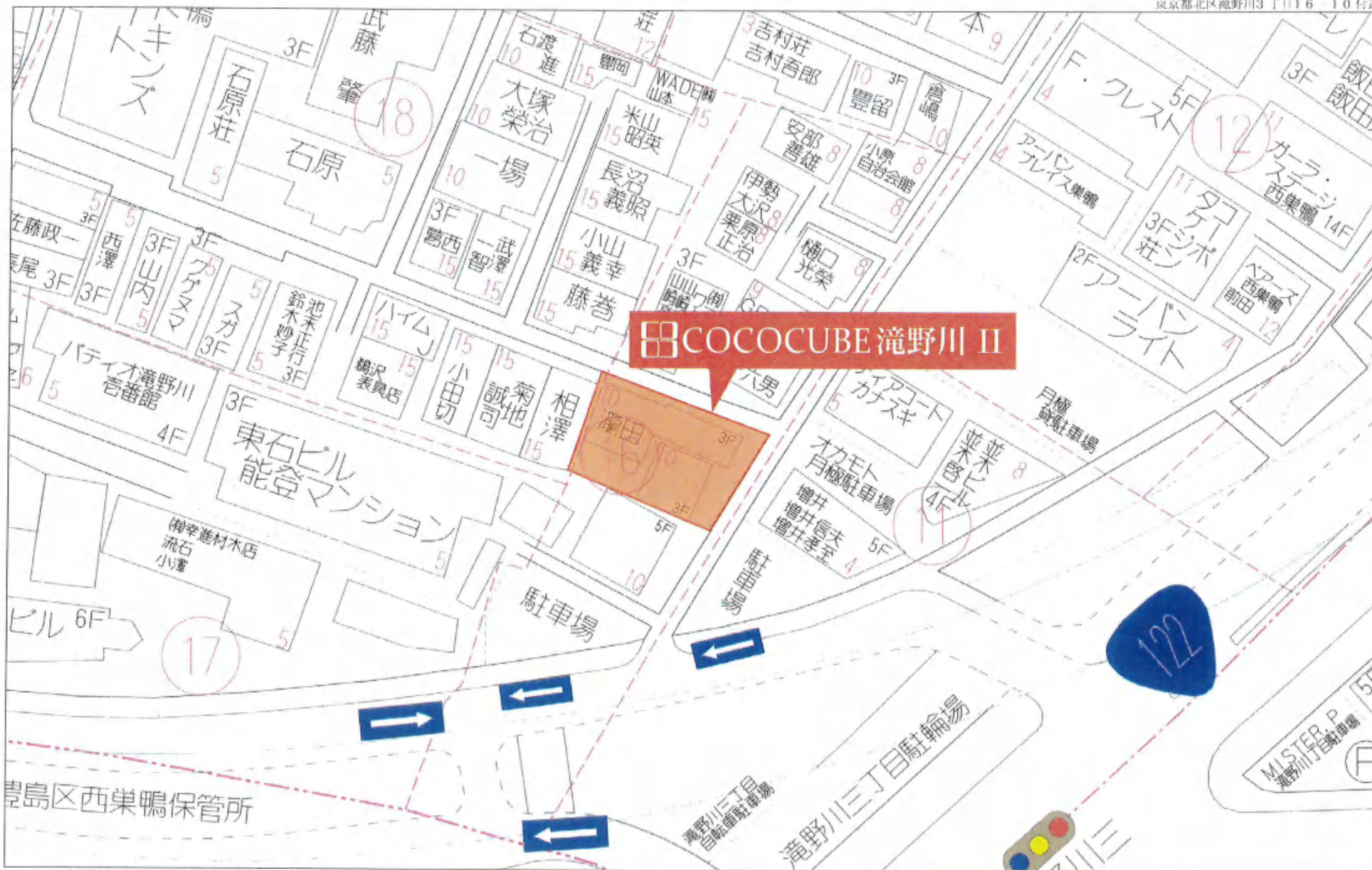




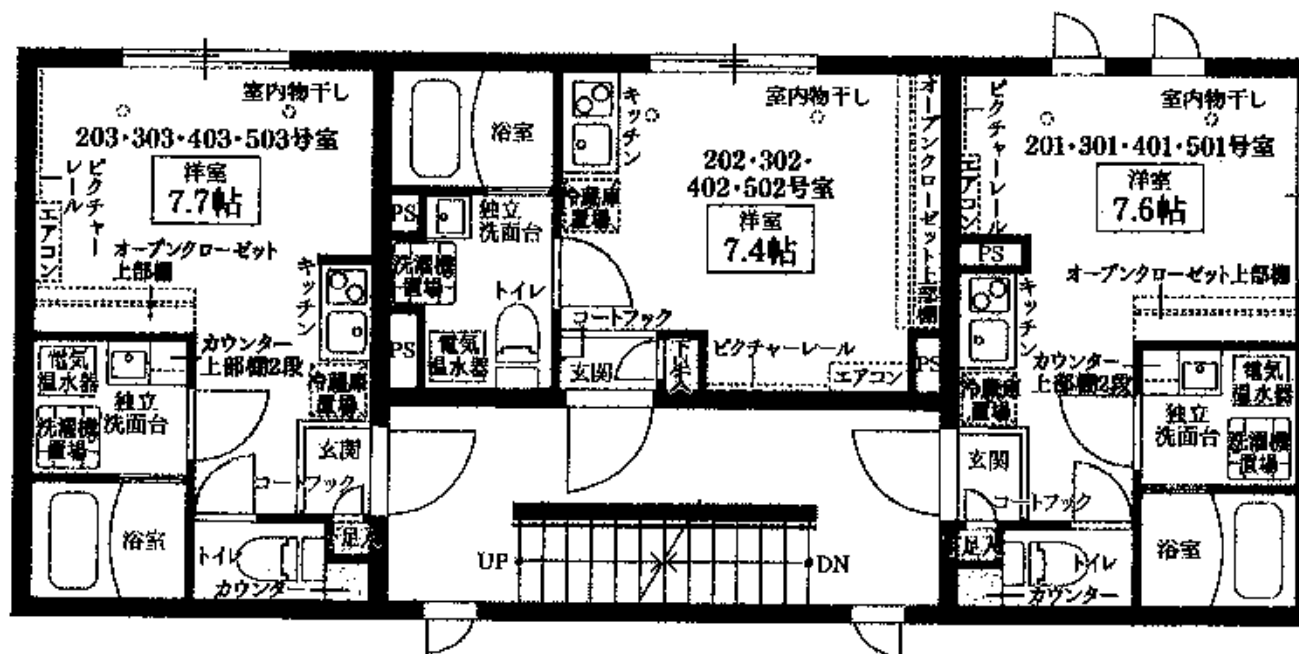




東京都北区滝野川3丁目6-10付近







type A 19.52㎡

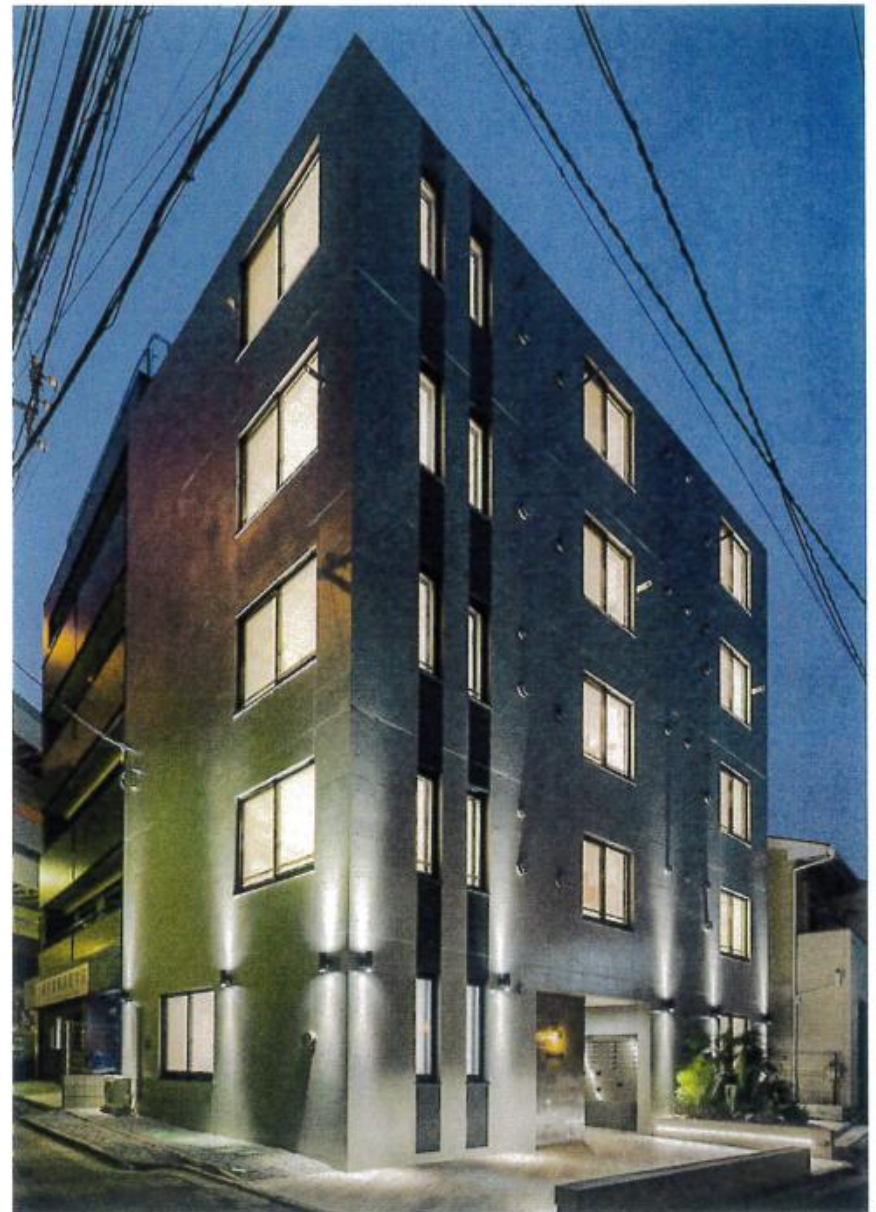
type B 19.09㎡

type C 19.52㎡

2-5F PLAN

は収納  
※図面と現況が異なる場合は現況を優先します。













101号室(Etype)



502号室(Btype)



501号室(Ctype)



503号室(Atype)

## 入居者の視点で選んだ仕様・設備

COCOCUBE滝野川 IIでは、シリーズを通してこれまで積み重ねてきた経験から、新築時だけでなく永続的なリーシングに必要な「快適な居住性」と「維持管理コスト」の最適バランスを追求しました。

入居者目線で要・不要をきめ細かく吟味した後、採用する設備を選定しています。

### 〈採用した主な仕様・設備〉

- マルチファンクションライト (IoT対応LED照明)
- オートロック
- 防犯カメラ (共用部)
- 宅配ボックス
- ダブルロックディンプルキー
- オール電化
- カラーモニター付きインターホン
- エアコン
- 独立洗面台
- バス・トイレ別
- ウォシュレット
- IH2口コンロ
- 室内洗濯機置場／室内物干し
- ユニットバス (浴室乾燥機・高温差し湯機能)
- 居室・廊下フローリング仕上げ
- ピクチャーレール (耐荷重10kg)
- インターネット (入居者にて契約)
- BS/CS110°対応  
(有料チャンネルは入居者にて契約)



#### ●マルチファンクションライト

AIスピーカーと連携可能なスマートホーム機能を搭載したシーリングライトです。外出先からエアコンや照明を操作したり、内蔵スピーカーで高音質の音楽を楽しめます。さらに留守中、不審者を検知してメールでお知らせする機能も。



●ダブルロックディンプルキー  
玄関ドアにはピッキングに強く、一般的な鍵に比べて、高い防犯性を有しているディンプルキーをダブルロックにしました。

#### ●防犯カメラ (共用部)

共用部 (エントランス) 1カ所に防犯カメラを設置。棟内の安全を守るとともに、入居者のマナーの向上にもつながります。



#### ●宅配ボックス

荷物の受け取り日時に煩わされることが減るので利便性が高い設備です。単身者や、特に女性にとっては防犯の面でも人気があります。

#### ●カラーモニター付きインターホン

不要なセールスや不審者の侵入を未然に防ぎます。



#### ●独立洗面台

シンプルで飽きのこないデザインコンパクトな洗面台。洗面台下収納とミラー付キャビネットで小物類もすっきり収納できます。



#### ●ウォシュレット

洗練されたフォルムのローシルエットデザイン。コンパクトな空間にゆとりが生まれます。お手入れのしやすさも入居者に人気です。



#### ●浴室

浴室乾燥機を設置。シャワーヘッドの高さを自由に変えられるスライドバー、設定温度に温められる高温差し湯機能を採用しました。



#### ●システムキッチン

天板には人工大理石を採用しました。入居者のニーズが高い2口コンロは、調理後にプレートを拭くだけのお手入れが簡単な仕様です。



収入（賃料表）

ROOM	貸室面積		間取り	賃料	共益費	合計	坪単価	敷金	備考
101	28.00㎡	8.47坪	1DK	93,000円	5,000円	98,000円	@11,570円/坪	93,000円	
102	25.56㎡	7.73坪	1K	85,000円	5,000円	90,000円	@11,640円/坪	85,000円	
201	19.52㎡	5.90坪	1R	77,000円	5,000円	82,000円	@13,887円/坪	77,000円	
202	19.09㎡	5.77坪	1R	75,000円	5,000円	80,000円	@13,853円/坪	75,000円	
203	19.52㎡	5.90坪	1R	76,000円	5,000円	81,000円	@13,718円/坪	76,000円	
301	19.52㎡	5.90坪	1R	78,000円	5,000円	83,000円	@14,056円/坪	78,000円	
302	19.09㎡	5.77坪	1R	76,000円	5,000円	81,000円	@14,027円/坪	76,000円	
303	19.52㎡	5.90坪	1R	77,000円	5,000円	82,000円	@13,887円/坪	77,000円	
401	19.52㎡	5.90坪	1R	78,000円	5,000円	83,000円	@14,056円/坪	78,000円	
402	19.09㎡	5.77坪	1R	76,000円	5,000円	81,000円	@14,027円/坪	76,000円	
403	19.52㎡	5.90坪	1R	77,000円	5,000円	82,000円	@13,887円/坪	77,000円	
501	19.52㎡	5.90坪	1R	78,000円	5,000円	83,000円	@14,056円/坪	78,000円	
502	19.09㎡	5.77坪	1R	76,000円	5,000円	81,000円	@14,027円/坪	76,000円	
503	19.52㎡	5.90坪	1R	77,000円	5,000円	82,000円	@13,887円/坪	77,000円	
合計	286.08㎡	86.54坪		1,099,000円	70,000円	1,169,000円		1,099,000円	
月額収入 合計				1,169,000円					
年間収入 合計				14,028,000円					

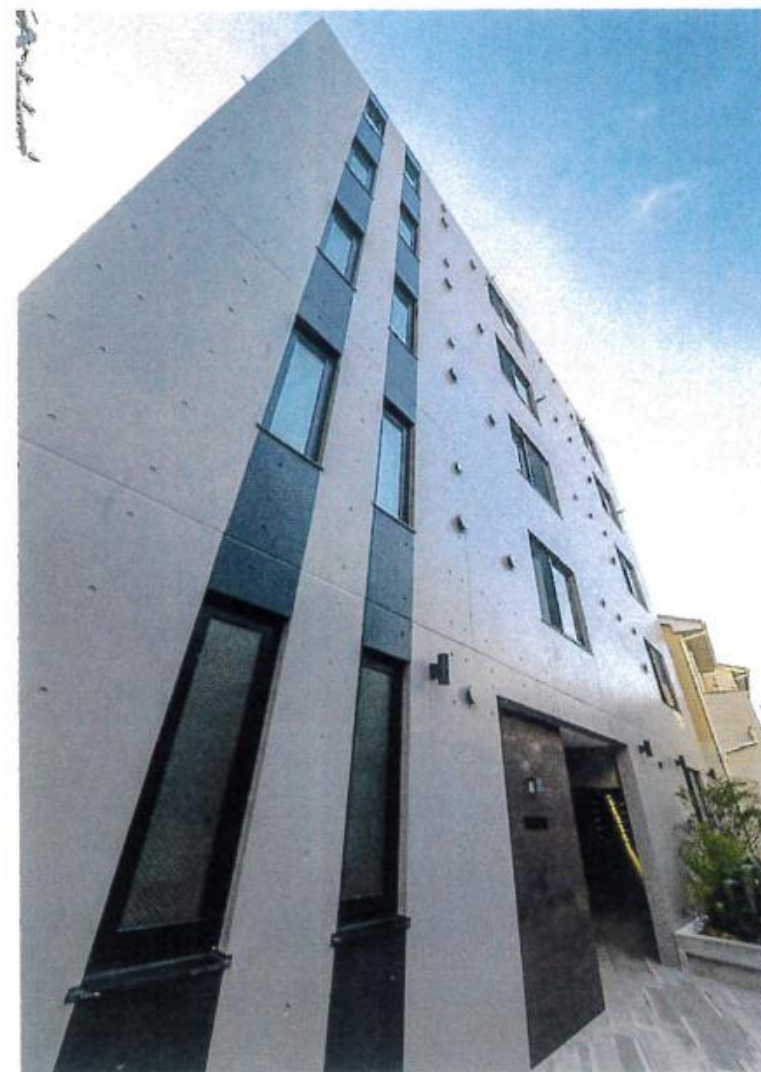
支出

PM費（税抜）	420,840円	賃料・共益費の3%
建物管理費（税抜）	330,000円	27,500円/月×12ヶ月
水道光熱費（税抜）	72,000円	概算
固都税（土地）	103,083円	概算
固都税（建物）	674,301円	概算
年間支出 合計	1,600,224円	
差引後 年間収入 合計	12,427,776円	

販売価格（税込）	280,500,000円
販売価格（税抜）	268,400,000円
表面利回り（税込）	5.00%
表面利回り（税抜）	5.23%
NOI（税抜）	4.63%

※収入・支出費用等は、想定に基づくものであり、保証するものではありません。

所在地	地番	東京都北区滝野川三丁目16番10、11、16、17 ※一部地番合筆及び分筆予定
	住居表示	東京都北区滝野川3丁目16番10号
交通	通	都営三田線「西巣鴨」駅 徒歩3分 都営バス「池袋東口」バス9分 ※「西巣鴨」バス停 徒歩3分
	積	183.08㎡(55.38坪)※道路部分含む 有効宅地122.84㎡(37.15坪)
土地	地目	宅地
	権利	所有権
	接面道路	東側約4m 北側約4m
建物	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根5階建
	竣工	2019年11月末
	種類	共同住宅
	専有面積	286.08㎡(86.53坪)
	延床面積	345.65㎡(104.55坪)
	総戸数	14戸
	施工会社	ユービーエム株式会社
	確認済証番号	第H30A-BA.b00417-01号
	検査済証番号	第H30F-BA.b00417-01号
	都市計画及び 法令上の制限	用途地域
建蔽率		80%
容積率		600%
防火指定		防火地域
その他		—
価格		<b>280,500,000円</b> (税込)
引渡		相談
条件		BM・PM管理条件付



※上記内容は変更する可能性があります。現況が異なる場合は現況を優先します。万一成約済の場合はご了承ください。