

ご依頼物件調査報告書

【物件概要】

物件名称	ラグジュアリーアパートメント白金			7	階建	3	階	302	号室
所在地	東京都港区白金5-11-2			構造	鉄筋コンクリート造		種別	マンション	
専有面積	27.67	m ²	間取り	1K	築年数	2006年11月築		方角	北向

【賃貸条件】

賃料	124,000円	敷金	124,000円	保証会社	65,100円	24Hサポート	21,000円
管理費	15,000円	礼金	124,000円	鍵交換代	×円		円
	円	保証金	×円	事務手数料	×円		円
月額合計	139,000円	仲介手数料	130,200円	火災保険料	16,000円		円

更新料	新賃料の1ヶ月分	解約予告	2カ月前	契約期間	普通賃貸借契約2年間
-----	----------	------	------	------	------------

最寄駅	1	日比谷線	広尾駅	徒歩9分	2	山手線	恵比寿駅	徒歩13分
	3	都営三田線	白金高輪駅	徒歩13分	4	南北線	白金高輪駅	徒歩13分

【設備状況】

共用部分	オートロック	有	メールBOX	有	駐輪場	有	月額	×円
	エレベーター	有	宅配BOX	有	バイク置場	有	月額	×円
	ゴミ捨て場	有			駐車場	有	月額	×円
専有部分	シューズボックス	有			トランクルーム	有	月額	×円
	キッチン設備	有	システム/ガス2口		TVモニターフォン	有	カラーモニター	
	トイレ	有	ウォシュレット付		床材	有	ブラックフローリング	
	洗面脱衣室	有	トイレと一緒		バルコニー	有		
	浴室	有	追炊オートバス		ピクチャーレール	有		
	浴室乾燥機	有	暖房・冷房・乾燥機能		居室照明	無	設置可能	
設備・特徴	BS/CSアンテナ、CATV、地デジ対応 インターネット使用料無料(ギガプライス)							

【賃貸条件】 例：8月15日を起算とする場合

日割賃料	68,000円	8月15日より17日分
翌月賃料	124,000円	9月分
日割管理費	8,226円	8月15日より17日分
翌月管理費	15,000円	9月分
礼金1ヵ月	124,000円	
敷金1ヵ月	124,000円	
鍵交換代	×円	2年間
事務手数料	×円	
24Hサポート	21,000円	2年間
保証会社	65,100円	月額合計賃料の50%
仲介手数料	130,200円	賃料×1.05ヵ月
合計	679,526円	

【近隣施設】

コンビニ	156m	ミニストップ白金6丁目店
コンビニ	250m	サンクス恵比寿3丁目店
スーパー	480m	フードックスプレス
郵便局	28m	港白金郵便局
病院	159m	北里研究所病院
病院	311m	都立広尾病院
幼稚園	190m	慶応義塾幼稚舎
小学校	216m	神応小学校
その他	337m	フランス大使館
カフェ	590m	スターバックス広尾店
フード	590m	マクドナルド広尾店

【周辺環境】

天現寺の交差点の少し裏で田町→恵比寿間を走るバス通りが歩いて1分ほどである。TVで有名な『天現寺カフェ』も歩いて見えてくる。また、白金高輪へ行く途中はプラチナ通りがあり、オシャレなレストランや雑貨屋などもあり休日はショッピングプラチナ通り入口の『フードックスプレス』は利用価値大。

【スタッフコメント】

住みやすさを重視した分譲デザイナーズマンション。広さを重視するよりはグレードに着目したい。梁がヶ所あるが、クローゼットがキッチン側にあるので、部屋の空間を十分に活かすことが出来る間取りである。近隣にコンビニやスーパー、SHOP99もあり生活には私の個人的な生活環境で、バーやレストランなど多く東京生活を十分楽しめる立地環境だと思います。