

物件名

物件概要	住居表示	中野区東中野●-●-●				
	物件価格	7,980万円				
	交通	JR中央線・総武線・都営大江戸線「東中野」駅1分				
	土地権利	所有権	地目	宅地	都市計画	市街化区域
	構造	鉄筋コンクリート	階層	27階建14階部分	築年数	平成27年1月築
	総戸数	245戸	分譲会社	住友商事	管理会社	住商建物
	管理携帯	全部委託管理（通勤）	管理費	17,430円/月	修繕積立金	5,690円/月
	その他共益費	1,705円/月	専有面積	76.83㎡	間取り	2LDK
	売主区分	個人	引渡形状	現況	引渡時期	相談
	備考	※その他共益費：スマートエネルギーサービス料1,705円/月				

成約事例に基づく㎡単価の水準（平成28年1月～現在）※別添資料参照

120.5万円～140.9万円

対象物件の㎡単価

132.6万円

想定賃料

302,000円/月

対象物件評価（A～D）

坪単価	B	過去の成約事例の平均値です
希少性	A	周辺と同規模、同築年数の物件在庫数は少ないです
リセールバリュー	A	立地、価格帯共に売りやすい
売主種別	B	個人
売主信頼度	B	債務超過なし
考察	同マンション内の成約事例も多く、概ね2カ月～半年で成約となっております。駅前のタワーマンションにつき需要が高く、当該住戸の位置は東京タワー方面を見渡せるロケーションが資産価値を担保しております。競合物件はブリリアタワーのみで当該エリアでは希少性もある物件といえます。	

MK& Company

株式会社エムケー・アンド・カンパニー
不動産事業部

2021年2月10日作成
作成者：黒田健一