

# AZEST 中野新橋

## 分譲開始

平均乗降客数世界一 ギネス認定

# 新宿駅へ直通6分

東京メトロ丸ノ内線利用

## 新宿エリアの 駅近立地

東京メトロ丸ノ内線  
「中野新橋」駅徒歩  
**4分**

AZEST 中野新橋  
新宿駅より約2.5km圏内  
2.5km



## この立地で、マンション経営。

いよいよ販売スタート! 販売価格 **3,140万円** (税込) 先着順申込受付  
資料請求もお気軽にどうぞ

**収入**  
保証家賃 [202号室] **92,240円**  
サブリース契約で空室リスクなし!

**支出**  
ローン返済額 [202号室] **93,448円**  
【その他】管理費6,220円・修繕積立金1,030円・インターネット使用料750円  
.....月々支出合計101,448円

**収支**  
**-9,208円**  
月々の負担は1万円以下! サブリースだから  
入居者がいなくても収支は変わりません。

## AZEST-GROUPのマンション経営は安心と信頼のワンストップ!



AZEST-GROUPは、マンションの企画、開発、販売から賃貸・建物管理まで、マンション経営に関わるすべてのビジネスをグループ一貫体制でお届けしています。ご購入いただいたオーナー様には、安心のサブリース契約のもと、管理負担のない安定した家賃収入を保障いたします。さらには、密なコミュニケーションによって、アフターフォローはもちろん、さらなる資産運用のご相談まで、フルサポートでお手伝いいたします。

- ゆとりある老後を実現する年金対策として
- 団体信用生命保険加入で保険対策として
- 不動産の節税効果を活かした相続対策として

多彩なメリットを活かした確かな資産運用を!

※1. 35年一括借り上げシステム(サブリース契約)のご案内/オーナー様の一部負担をAZEST-RENTが負担し、AZEST-RENTが一般の入居者(第三者)へ転貸いたします。借上げ料は専業主婦の家賃の80%~90%となります。本契約期間中は借上げ料が毎月固定されます。安定的に賃料収入が得られますので、空室のご負担はございません。(35年契約、更新35年後)なお、賃料収入は物件変動、建物の賃料等の変動により変動する可能性があります。退約の立会い、点検はAZEST-RENTが行います。敷金は原則AZEST-RENT預りとなります。管理費・修繕積立金・インターネット使用料はオーナー様負担となります。※2. 保証家賃は、専業主婦(年齢107,000円~120,500円)でサブリース契約を結んだ場合の月間の借上げ料(92,240円~99,380円)です。公債、管理費、修繕積立金、その他諸費用を控除する前のものです。専業主婦は完全な専業主婦等から算出したものです。※3. 3ヶ月空室滞り93,448円(※7.202号室) ※電賃(毎月1,400円)を発生した場合は1,600円、借入金(2,800円) ※返済期間35年、金利1.55% ※住宅ローンの審査によるご返済できない場合がございます。【借上げ料】に税金(電気代・水道代・ガス代・インターネット代)・信託料、保証料、分譲価格の100%以内、1年/1.65%変動金利

※1. AZEST 中野新橋、物件概要 ●所在地/東京都中野区弥生町四丁目22番5、22番22、22番28、22番29、22番30(地番) ●東京都中野区弥生町四丁目17番16-14下層部(住居表示) ●交通/東京メトロ丸ノ内線「中野新橋」徒歩4分 ●専有面積/37㎡ ●敷地面積/285.90㎡(実測面積) ●265.52㎡(建築確認対象面積) ●285.89㎡(登記簿面積) ●土地・地区・その他規約 ●所在地/東京都中野区弥生町四丁目22番5、22番22、22番28、22番29、22番30(地番) ●構造・規模/鉄骨コンクリート造地上13階 ●専有面積/25.80㎡~28.81㎡ ●バルコニー面積/2.89㎡~4.45㎡ ●テラス面積/7.86㎡ ●2階後の管理費/区分所有者建物1階後管理組合を組成し、管理会社に委託 ●2階後の権利形態/敷地・専有面積割合による所有権共有、建物共有部分有面積割合による所有権共有、専有部分は区分所有権 ●建築確認番号/JICIA確認15第00378号(平成27年7月30日) ●完成年度/34号(2階式)(初回登録料3,000円) ●ミニバレーコート、3台(月間使用料7,000円) ●竣工日/平成29年3月15日 ●入居日/平成29年5月末日 ●販売価格/3,140万円(14F) ●管理費/月額6,220円~6,940円 ●修繕積立金/月額1,030円~1,150円 ●修繕積立金/186,600円~208,200円(引渡時一括) ●管理準備金/18,660円~20,820円(引渡時一括) ●インターネット使用料/月額750円 ●施工/菊池建設株式会社 ●竣工/AZEST-PRO株式会社 ●広告有効期限/平成29年5月末日 ●先着順受付のためご希望日付が完売の可能性があります。ご了承ください。

※2. 掲載の外観写真は現地を撮影したものに一部CG加工を施しています。

※3. 掲載の内観写真は現地を撮影したものに一部CG加工を施しています。

## AZEST-GROUP



## 1棟売り収益物件

### AZEST-RENT 羽田Ⅲ・Ⅳ

セキュリティにも配慮した充実仕様のプライベートステージ。

- 全室4.9帖以上のロフト付き
- ALSOK防犯カメラ設置
- エアコン・キッチンIH
- カラモーターインターフォン
- 1階居室シャッター付き
- 浴室乾燥暖房機
- バストイレ別(ウォッシュレット)

35年一括借上げシステム  
利用可

## 空港直結「天空橋」駅徒歩3分

京急空港線「穴守稲荷」駅徒歩6分

AZEST-RENT 羽田Ⅲ	販売価格 [1R×6F]	年間想定賃料収入 [満室時]	想定利回り [満室時]
	8,500万円 (税込)	510万円	6.00%
		※専有面積/105.38㎡(実測面積) ※専有面積/105.38㎡(実測面積) ※専有面積/105.38㎡(実測面積)	
AZEST-RENT 羽田Ⅳ	販売価格 [1R×6F]	年間想定賃料収入 [満室時]	想定利回り [満室時]
	8,340万円 (税込)	500.4万円	6.00%
		※専有面積/105.38㎡(実測面積) ※専有面積/105.38㎡(実測面積) ※専有面積/105.38㎡(実測面積)	

※年間賃料収入は諸経費・公費を差し引いた後のものです。空室時の賃料収入はありません。また、収入は将来にわたって保証するものではありません。※想定利回りは平均的賃貸想定賃料収入(満室時)に価格に対する割合で、諸経費・公費を控除後のものです。また、賃料収入は将来にわたって保証するものではありません。

【AZEST-RENT 羽田Ⅲ】物件概要 ●所在地/東京都大田区羽田五丁目15番34(地番) ●東京都大田区羽田五丁目15番8(住居表示) ●交通/京急空港線「天空橋」駅徒歩3分/穴守稲荷 駅徒歩6分 ●土地権利/所有権 ●地目/宅地 ●地区・地区区分 ●1階居室シャッター付き ●2階後管理費/区分所有者建物1階後管理組合を組成し、管理会社に委託 ●2階後の権利形態/敷地・専有面積割合による所有権共有、建物共有部分有面積割合による所有権共有、専有部分は区分所有権 ●建築確認番号/JICIA確認15第00378号(平成27年7月30日) ●完成年度/34号(2階式)(初回登録料3,000円) ●ミニバレーコート、3台(月間使用料7,000円) ●竣工日/平成29年3月15日 ●入居日/平成29年5月末日 ●販売価格/3,140万円(14F) ●管理費/月額6,220円~6,940円 ●修繕積立金/月額1,030円~1,150円 ●修繕積立金/186,600円~208,200円(引渡時一括) ●管理準備金/18,660円~20,820円(引渡時一括) ●インターネット使用料/月額750円 ●施工/菊池建設株式会社 ●竣工/AZEST-PRO株式会社 ●広告有効期限/平成29年5月末日

【AZEST-RENT 羽田Ⅳ】物件概要 ●所在地/東京都大田区羽田五丁目15番35(地番) ●東京都大田区羽田五丁目15番8(住居表示) ●交通/京急空港線「天空橋」駅徒歩3分/穴守稲荷 駅徒歩6分 ●土地権利/所有権 ●地目/宅地 ●地区・地区区分 ●1階居室シャッター付き ●2階後管理費/区分所有者建物1階後管理組合を組成し、管理会社に委託 ●2階後の権利形態/敷地・専有面積割合による所有権共有、建物共有部分有面積割合による所有権共有、専有部分は区分所有権 ●建築確認番号/JICIA確認15第00378号(平成27年7月30日) ●完成年度/34号(2階式)(初回登録料3,000円) ●ミニバレーコート、3台(月間使用料7,000円) ●竣工日/平成29年3月15日 ●入居日/平成29年5月末日 ●販売価格/3,140万円(14F) ●管理費/月額6,220円~6,940円 ●修繕積立金/月額1,030円~1,150円 ●修繕積立金/186,600円~208,200円(引渡時一括) ●管理準備金/18,660円~20,820円(引渡時一括) ●インターネット使用料/月額750円 ●施工/菊池建設株式会社 ●竣工/AZEST-PRO株式会社 ●広告有効期限/平成29年5月末日

AZEST-GROUP  
http://www.azest-gr.jp/

お問い合わせは  
**0120-151-100**

受付時間/平日10:30~19:00  
☎ 03-5960-0411  
✉ kikaku@azest-gr.jp

AZEST-GROUPのマンション経営セミナー  
4/19(水) 19:30~21:00 [会場] 池袋センタービル7階  
元オリックス銀行常務が教える!  
投資家が備えるべき「教養」という知識  
ご予約受付中  
詳しくはWEBで!

(先主) AZEST-PRO株式会社  
〒170-0013 東京都豊島区東池袋一丁目35番3号  
TEL.03-5960-1800 FAX.03-5960-1790  
宅建業者登録番号/東京都知事(第1)第8544号 マンション管理士 国土交通大臣(第)第034289号  
公益社団法人 日本不動産協会 公益社団法人 首都圏不動産健全化推進協議会 公益社団法人 日本不動産協会

(販売代理) AZ-ONE株式会社  
〒170-0013 東京都豊島区東池袋一丁目35番3号  
TEL.03-5960-1790 FAX.03-5967-7677  
宅建業者登録番号/東京都知事(第2)第9617号  
公益社団法人 日本不動産協会 公益社団法人 首都圏不動産健全化推進協議会 公益社団法人 日本不動産協会

(販売代理) AZEST-NEO株式会社  
〒170-0013 東京都豊島区東池袋一丁目35番3号  
TEL.03-5967-7653 FAX.03-5960-4255  
宅建業者登録番号/東京都知事(第2)第9192号  
公益社団法人 日本不動産協会 公益社団法人 首都圏不動産健全化推進協議会 公益社団法人 日本不動産協会

参加無料!  
ご予約受付中  
詳しくはWEBで!  
AZEST セミナー