



売マンション ***アフターサービス保証付***

湯島ハイタウン B棟 1303号室

◎駅徒歩2分！南東向き、陽当・眺望良好【お部屋から湯島天満宮を望めます】、東京スカイツリーも望めます！

※眺望は天候によります。また、現在の眺望は将来に渡って保証するものではありません。ご了承下さい。

◎全総戸数400世帯の大規模マンション！【A棟:168戸・B棟:232戸】・常駐管理で管理体制も良好☆

- 東京メトロ千代田線「湯島」駅 徒歩2分
- 東京メトロ銀座線「上野広小路」駅 徒歩6分
- JR山手線・JR京浜東北線「御徒町」駅 徒歩8分

間取り: 2LDK
 専有面積/53.30㎡ (16.12坪)
 バルコニー: 無

販売価格 **5,999**万円(税込)



ACCESS MAP



物件概要

- 所在地/東京都文京区湯島4丁目6番12
- 土地権利/旧法地上権・旧法賃借権
- 【残存期間: ~令和12年(2030年)3月31日迄】
- 築年月/昭和44年12月
- 構造・階数/SRC造地下1階付16階建13階部分
- 総戸数/400戸(A棟168戸・B棟232戸)
- 用途地域/第二種住居地域・商業地域
- 管理形態/全部委託管理(常駐・日勤)
三菱地所コミュニティ(株)
- 管理費/14,500円/月
- 修繕積立金/14,000円/月
- 地代/7,000円/月
- 役員辞退料/10,000円/月
- 【※役員を辞退される方の場合に発生(詳細は管理規約を確認下さい。)]
- 現況/空家
- 引渡/即可
- 事務所利用/可(詳細は管理規約をご確認下さい。)
- ペット飼育/可 ※犬・猫、成長時に常識的大きさで一住戸2匹が限度
- 設備/都市ガス・エレベーター
- 敷地内駐車場/空無: 30,000円~32,000円/月(2026年1月25日現在)

最新の空き状況は随時管理人室へお問い合わせ下さい。

※長期修繕計画/有

※図面と現況が異なる場合は現況優先とします。

※弊社指定の司法書士をご利用いただけます。

物件のポイント

・24時間有人管理、修繕積立金総額: 1,063,655,849円 (2025年3月31日時点)

・2012年給排水管更新工事、2016年共用部リニューアル工事

・2024年11月30日玄関ドア交換工事実施済み【全住戸対象】

・湯島天満宮・旧岩崎庭園・上野恩賜公園迄徒歩圏内

・大切なペットと一緒に暮らし頂ける貴重なマンション

・土地の取得税がかかりませんので初期費用を抑えられます。

・土地部分の固定資産税・都市計画税は地主負担のため毎年税金を支払う必要がありません。



新規内装リノベーション内容

- ☆壁・天井クロス ☆フローリング
 - ☆建具 ☆洗面・トイレフロアタイル
 - ☆食洗機付システムキッチン+タッチレス水栓浄水器
 - ☆浴室乾燥付ユニットバス ☆洗面化粧台 ☆トイレ
 - ☆全室エアコン付
- 令和8年4月11日完成

