

新築高級デザイナーズ 賃貸マンション

THE ARCTURUS SPICA

～ ザ アークトゥルス スピカ ～

東武亀戸線「小村井」駅徒歩5分

京成押上線「京成曳舟」駅徒歩13分

「銀座駅」へ23分

「東京駅」へ24分

「新宿駅」へ32分

都内へ好アクセス



■ OUTLINE ■

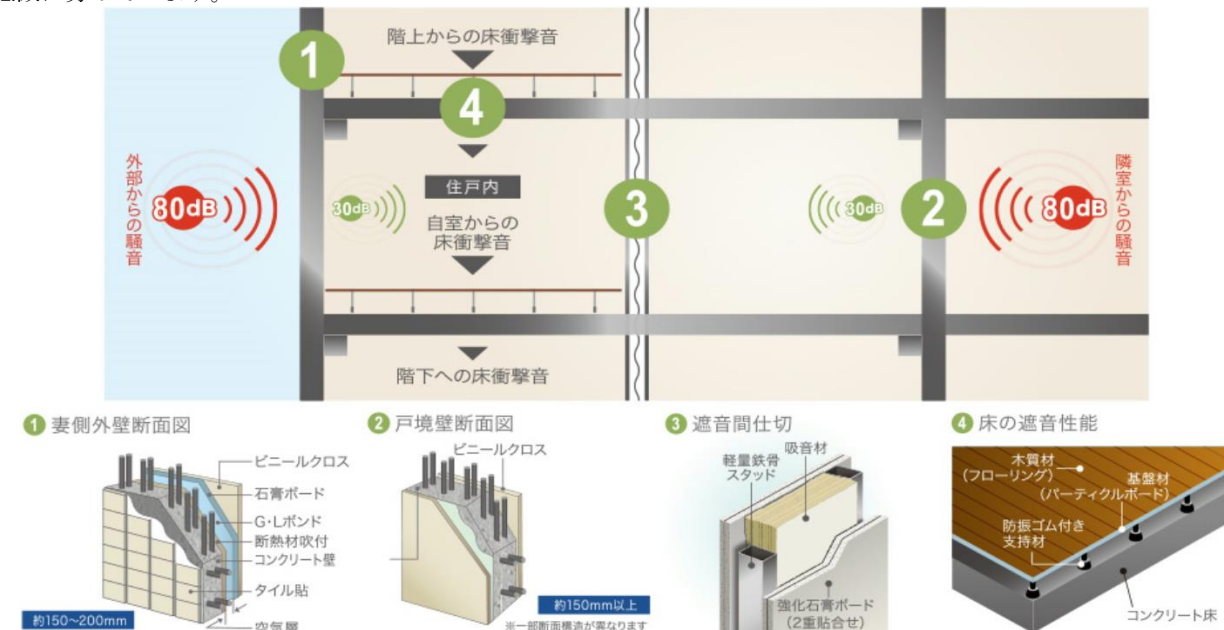
- 物件名称：THE ARCTURUS SPICA（ザ アークトゥルス スピカ）
- 所在地：東京都墨田区文花3丁目16番8号
- 構造・規模：鉄筋コンクリート造9階建 総戸数 39戸
- 築年月：2021年2月25日完成予定
- 入居開始日：2021年2月26日開始予定
- 契約期間：2年間（更新可） ■解約予告：2ヶ月前
- 管理費： Atype：22,000円 B・Ctype：17,000円
Dtype：20,000円 E・F・G・Htype：15,000円
I・Jtype：25,000円
- 火災保険： 17,000円(Atype) 17,000円(B・Ctype)
17,000円(Dtype) 17,000円(E・F・G・Htype)
17,000円(I・Jtype)
- 敷金1ヶ月（償却）・礼金1ヶ月・更新料1ヶ月・更新事務手数料0.5ヶ月（税別）
- ※法人契約の場合 礼金2ヶ月
- 保証会社加入必須（宅建ブレイズ）
- ①契約時月額支払総額の40% 月額保証料 総賃料の1%
(B・C・E・F・G・Htype)
- ②契約時月額支払総額の50% 年間保証委託料10,000円
(A・D・I・Jtype)
- 駐車場：22,000円（敷金1ヶ月・礼金1ヶ月 契約事務手数料1ヶ月）
- ※車庫証明：3,000円（税別）
- バイク置場：50cc以下：3,300円 400cc以下：4,400円
400cc以上：5,500円（敷金1ヶ月・礼金1ヶ月 契約事務手数料1ヶ月）
- 駐輪場：上段ラック：300円/月 下段ラック：500円/月
- 短期違約金：賃料+管理費等の合計金額2ヶ月分（1年以内の解約）
賃料+管理費等の合計金額1ヶ月分（1.5年以内の解約）

■ EQUIPMENT ■

- ハンズフリーキー対応オートロック
- 専用ゴミ置場（24時間ゴミ出し可）
- 温水洗浄暖房便座
- 姿見付シューズBOX
- 室内玄関・廊下タイル仕上げ
- 室内洗濯機置場
- TVモニター付インターホン
- OPEN CLOSET（A・Dtype）
- PANTRY（A・D・I・Jtype）
- 室内据付階段 DEN（A・B・Ctype）
- 浴室暖房乾燥機（24時間換気機能付）
- 宅配BOX（3列11BOX）
- バイク置場4台（大型可）
- 駐車場2台（1BOX可）
- 駐輪場46台（上段ラック16台・下段ラック30台）
- インターネット無料（1Gbps）※プロバイダー：イーブロード
- 洗面シャンプードレッサー付3面鏡ミラーキャビネット
A～Htype（750mm） I・Jtype（900mm）
- 循環式追炊機能付オートバス
A～Htype（1216サイズ） I・Jtype（1418サイズ）
- システムキッチン（ガス3ログリル）
B・C・E・F・G・Htype（1650mm） A・Dtype（1800mm）
- アイランドキッチン（ガス3ログリル） I・Jtype（2100mm）
- エレベーター9人乗
- 防犯カメラ（4台設置）
- メールBOX
- 24時間換気システム
- BS・CSアンテナ
- 都市ガス
- エアコン1基
- カーテンレール目隠し
- トイレ吊戸棚
- WIC（A・Dtype以外）

■ ARCHITECTURE ■

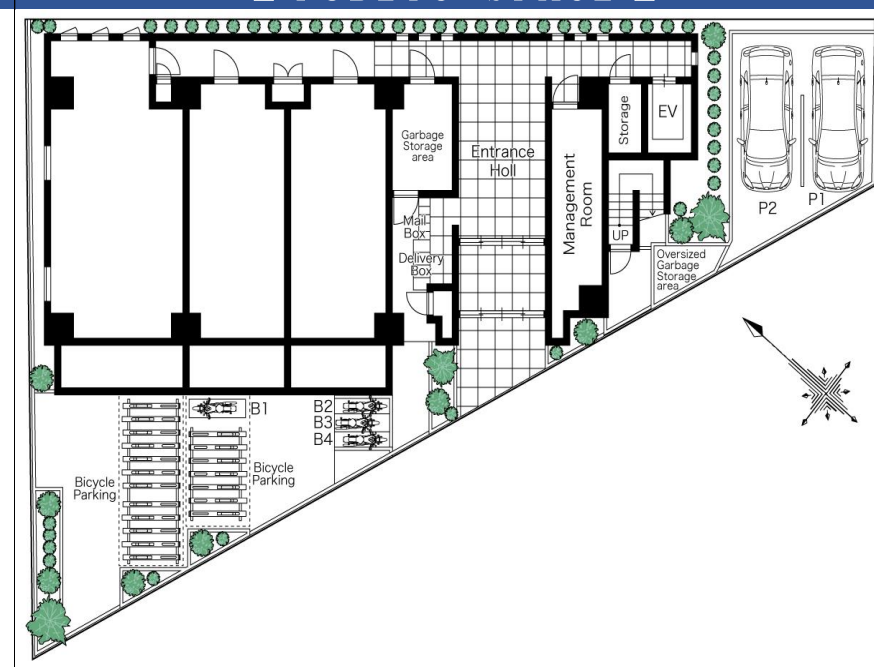
マイナス50デシベルの驚異的な遮音性
快適な暮らしを実現するため、外部からの音をいかに遮り、住戸内の音をいかに漏らさないかが課題となります。この課題を解決してくれるのが、遮音性に優れた鉄筋コンクリートです。木材や鉄骨などほかの構造材と比べて比重の大きい鉄筋コンクリートは適切な厚さを確保すれば、80デシベル（地下鉄車内レベル）の音を30デシベル（深夜の郊外レベル）にまで抑えることができるほどの遮音性を発揮します。
外からの騒音も、生活音も、すべて低減
妻側外壁に150～200mmのコンクリート厚を持たせることでマイナス50デシベルの遮音性を実現。住戸間の戸境壁と戸境床には、150mmのコンクリート厚を確保。戸境壁は、吸音材と強化石膏ボードの2重貼り。軽量鉄骨スタッド、壁仕上げ材の4重構造、戸境床は防振ゴム付きの指示脚で床パネルを支える構造とし、生活音の低減に努めています。



■ LIFE INFORMATION ■

- ローソン文花三丁目店・・・徒歩1分
- セブンイレブン墨田立花5丁目店・・・徒歩1分
- まいばすけっと墨田八広2丁目店・・・徒歩1分
- ほっともっと 小村井駅前店・・・徒歩5分
- ビッグ・エー 墨田京島店・徒歩5分
- おっ母さん食品館 立花店・・・徒歩7分
- ドミノ・ピザ文花店・・・徒歩1分
- 向島警察署・・・徒歩2分
- 墨田立花郵便局・・・徒歩5分
- 墨田区 文花出張所・・・徒歩8分
- 墨田中央病院・・・徒歩2分
- 東京ソラマチ・・・徒歩20分
- あい・あい保育園 小村井園・・・徒歩5分
- おむらい保育園・・・徒歩7分
- あづま幼稚園・・・徒歩9分
- あさひ幼稚園・・・徒歩12分
- 墨田区立第四吾嬬小学校・・・徒歩4分
- 墨田区立文花中学校・・・徒歩10分
- 墨田区立吾嬬立花中学校・・・徒歩10分
- i 専門職大学・・・徒歩6分

■ PUBLIC SPACE ■



■ INFORMATION ■

■引越業者指定：アート引越センター
新築時引越業者の混雑回避の為、引越業者を指定させて頂きます。

株式会社 三 建

- 宅地建物取引業／東京都知事（12）第34068号
- （公社）全国宅地建物取引業保証協会会員

TEL 03-3671-4111

〒133-0057 東京都江戸川区西小岩4-1-21 <http://sanken34.net>

■FAX 03-3671-4113 ■メールアドレス / info@sanken34.net

客付会社様へ 全媒体広告掲載可 （承諾書不要） 先行申込可・鍵現地対応
--

手数料 負担の割合	貸主	%	借主	100%
手数料 配分の割合	元付	%	客付	100%

- 取引態様
専任媒介
- 情報公開日
2021.1.25



サイクルポート

各住戸ごとに区画を分けた屋根付きの専用駐輪場。自転車を探す手間も省け、ラクラク駐輪できます。



イメージ写真

**姿見鏡付
シューズボックス**

大きな鏡が付いているので、お出かけ前の身だしなみチェックに便利です。



イメージ写真

玄関ダブルロック

玄関ドアに鍵が2つ設置されているため、ピッキング等、不法侵入を防ぎます。



イメージ写真

NASTA 集合住宅用ポスト D-ALL

大型投入口で大型郵便やレターパックも投函でき、東南防止システムも導入。再配達の手間や配達時間を気にする必要がなくなります。



メーカー写真

宅配BOX

不在時に届いた荷物を預かり保管する宅配BOXを設置。再配達を手続きをする必要もなく、24時間いつでも受け取れます。
※但し、宅配BOXへ配達できない品物もございます。



イメージ写真

ハンズフリーモード

キーをかばんに入れたまま、通行だけでオートロックが解錠できる、ハンズフリー機能。快適な通行が可能です。



イメージ写真

セキュリティインターホン

エントランスと玄関前のカメラでしっかり顔を確認。ダブルチェックで同一人物かどうかを確認できるため、防犯効果が高まります。



イメージ写真

リバーシブルディンプルキー

防犯性に優れた、リバーシブルディンプルキーを採用。



メーカー写真

防犯カメラ 4台

入居者様の安全を毎日見守ります。



イメージ写真

管理費 : Atype : 22,000円 B・Ctype : 17,000円 Dtype : 20,000円
E・F・G・Htype : 15,000円 I・Jtype : 25,000円

9F	901 Dtype 49.36㎡ 1LDK 140,000	902 Itype 62.74㎡ 2LDK 173,000	903 Jtype 63.87㎡ 2LDK 175,000		
	801 Dtype 49.36㎡ 1LDK 138,000	802 Itype 62.74㎡ 2LDK 171,000	803 Jtype 63.87㎡ 2LDK 173,000		
	701 Dtype 49.36㎡ 1LDK 137,000	702 Etype 30.43㎡ 1K 87,000	703 Ftype 30.43㎡ 1K 87,000	704 Gtype 30.43㎡ 1K 87,000	705 Htype 30.57㎡ 1K 89,000
6F	601 Dtype 49.36㎡ 1LDK 136,000	602 Etype 30.43㎡ 1K 86,000	603 Ftype 30.43㎡ 1K 86,000	604 Gtype 30.43㎡ 1K 86,000	605 Htype 30.57㎡ 1K 88,000
	501 Dtype 49.36㎡ 1LDK 135,000	502 Etype 30.43㎡ 1K 85,000	503 Ftype 30.43㎡ 1K 85,000	504 Gtype 30.43㎡ 1K 85,000	505 Htype 30.57㎡ 1K 87,000
4F	401 Dtype 49.36㎡ 1LDK 134,000	402 Etype 30.43㎡ 1K 84,000	403 Ftype 30.43㎡ 1K 84,000	404 Gtype 30.43㎡ 1K 84,000	405 Htype 30.57㎡ 1K 86,000
	301 Dtype 49.36㎡ 1LDK 133,000	302 Etype 30.43㎡ 1K 83,000	303 Ftype 30.43㎡ 1K 83,000	304 Gtype 30.43㎡ 1K 83,000	305 Htype 30.57㎡ 1K 85,000
2F	201 Dtype 49.36㎡ 1LDK 132,000	202 Etype 30.43㎡ 1K 82,000	203 Ftype 30.43㎡ 1K 82,000	204 Gtype 30.43㎡ 1K 82,000	205 Htype 30.57㎡ 1K 84,000
	101 Atype 57.77㎡ 1LDK+DEN (DEN8.41㎡含) 150,000	102 Btype 36.37㎡ 1K+DEN (DEN5.94㎡含) 107,000	103 Ctype 36.37㎡ 1K+DEN (DEN5.94㎡含) 107,000	E V ・ 風除室 エントランス	
南西向き					
P1 22,000		P2 22,000			
B1 3,300~5,500		B2 3,300~5,500		B3 3,300~5,500	B4 3,300~5,500
50cc以下 : 3,300円 400cc以下 : 4,400円 400cc以上 : 5,500円					