

LIETOCOURT MUSASHIKOSUGI THE CLASSY TOWER

オーナーチェンジ物件 リエトコート武蔵小杉 ザ・クラッシィタワー 45階

東京の景色を独り占めできる
スカイツリーや東京タワー、羽田空港まで一望できる眺望

最上階



現在賃貸中
定期借家契約有
2025年8月4日～2030年8月3日

【表面利回り】

3.0%

【月額賃料】

320,000円

【年額賃料】

3,840,000円



←
グランドツリー
武蔵小杉

★★★物件周辺環境★★★

武蔵小杉駅周辺には、大型商業施設があります。

○グランツリー武蔵小杉 (約160店舗)

○武蔵小杉東急スクエア (約100店舗)

○ららテラス武蔵小杉 (約70店舗)

○Kosugi 3rd Avenue (約30店舗)

○COSUGI COMMONS (約20店舗)

○イトーヨーカドー

★★★おススメなポイント★★★

■最上階 (45階) 眺望良好

スカイツリーや東京タワー、
羽田空港まで一望できる眺望

■住友商事(株)、三井不動産レジデンシャル(株)

の旧共同分譲

■24時間有人管理

管理員日勤8時～20時
防災センター24時間スタッフ常駐

■最大天井高は約2,9mの開放感

主寝室、洋室、リビング

■耐震構造マンション/二重床、二重天井

■内廊下 (共用廊下) プライバシー確保

■コンシェルジュサービス利用可

■ペット飼育可 (家族皆で住めます)

■各階ダストステーション 24時間ゴミ出し可能

■宅位BOX 不在でも荷物が受け取れます

防犯性 ディンプルキー&ダブルロック、防犯サムターン鍵デット錠

カラーTVモニター付オートロックシステム

■キッチン/ディスポーザー、浄水器付

ガスコンロ・グリル・レンジフード

■床暖房 (リビングの一部)

■浴室/1620タイプ

フルオートバスシステム スイッチを押すだけで、お湯はり → 自動停止 → 保温 → 追いだき

■リビングの壁1面にエコカラットを使用

断熱効果、断音効果、有害物質吸着を防ぎます

表面利回り 約3.0%

販売価格 1億2,800万円

JR・東急合わせて★6路線利用可能★

都心主要エリアへダイレクトアクセス

JR東日本：南武線、横須賀線、湘南新宿ライン、相鉄直通線

東急電鉄：東横線、目黒線

JR横須賀線・南武線「武蔵小杉」駅徒歩5分

東急東横線・目黒線「武蔵小杉」駅徒歩7分

概要	
所在	■住居表示 川崎市中原区中丸子13-10
土地	■権利形態 所有権
	■借地料 - 借地期間 -
	■敷地面積 19,226.23㎡ (5,815.93坪)
	■共有持分 7,371/8,384,654
	■用途地域 工業地域
建物	■専有面積 [壁心] 73.71㎡ (約22.29坪)
	■バルコニー 12.9㎡ (約3.9坪)
	■間取り 2LDK+N
	■構造 鉄筋コンクリート造45階地下2階建
	■所在階 45階
	■総戸数 542戸
	■建築月 2008年2月
	■分譲会社 住友商事(株)、三井不動産レジデンシャル(株)
	■施工会社 鹿島建設(株)
	■管理会社 住商建物(株)
管理	■管理形態 全部委託 ■管理方式 日勤
	■管理費 月額17,640円 ■修繕積立金16,870円
	■納付準備金 月額2,190円 ■合計 39,905円
	■駐車場 空有 (月額18,000円～30,000円) ※2025年9月29日現在※車種に依る (セダンのみ)
設備	■トランクルーム 空無 (月額1,500円～3,000円)
	■給湯 ガス給湯器 ■ガス 都市ガス
	■エレベーター 有 ■宅配BOX 有
	■ペット飼育 可 (但し、規約による制限有)
引渡	■現状 賃貸中
	■引渡 相談
備考	現在入居中につき定期借家契約の引継ぎが条件です。

