



幕張ベイパーク クロスタワー&レジデンス

千葉県美浜区若葉3-1-19,18

販売チラシ 準備中

物件価格	8,220万円
専有面積	90.68㎡
間取り・階数	4LDK
方向・現況	北・居住中

ベイトウン不動産+（plus）Lobo Next Inc.

〒261-0013 千葉県千葉市美浜区打瀬2-12 パティオス5番街 1階
営業時間 10：00～18：00 水曜定休

TEL 043-376-1853 担当：伊東・大平・三木



ベイトウン不動産+

Lobo Next Inc.

取引態様：仲介

千葉県知事（2）第16839号

（一社）千葉県宅地建物取引業協会会員

（公社）首都圏不動産公正取引協議会加盟



幕張ベイパーク スカイグランドタワー

千葉県美浜区若葉3-1-1

オーナーチェンジ

マンション	価格 5,990 万円	交通 京葉線「海浜幕張」駅徒歩13分	名称 幕張ベイパーク スカイグランドタワー 29階
-------	-------------------	-----------------------	------------------------------

オーナーチェンジ

幕張ベイパーク スカイグランドタワー

京葉線「海浜幕張」駅 徒歩13分

【外観】



オーナーチェンジ物件／2020年10月築 29階部分

Mansion&Room

- 24時間有人管理
- 玄関扉に防犯センサー
- 共用部分に防犯カメラ設置
- 室内環境を快適に保つ複層ガラス
- 各階にゴミ置場・24時間ゴミ出可能
- 電力一括受電…マンション全体で使用する電力をまとめて購入し各戸へ分配するシステム
- キッチン…ディスボージャー・食器洗い乾燥機・浄水器一体型水栓
- 洗面化粧台は三面鏡鏡裏収納付きボウル一体型
- 浴室は低床型ユニットバス・浴室換気乾燥機設置
- エコジョーズ

共用施設充実

- *スカイビューラウンジ
- *ロビーラウンジ
- *コンシェルジュデスク
- *ゲストスイート
- *コミュニティルーム
- *キッズルーム
- *グランドエントランス

想定収入(年間)：2,700,000円／年
想定利回り：4.5%

想定年間収入は、満室時における1年間の想定賃料収入です。
(満室)想定利回りは、想定年間収入の当該物件の取得対価に対する割合です。
(満室)想定利回りは、公租公課その他当該物件を維持するために必要な費用の控除前のものです。
当社は、想定年間収入が確実に得られることを保証するものではありません。



概要		Outline		
所在地		千葉市美浜区若葉3丁目1-1		
土地	権利	所有権		
	敷地面積			
	共有持分			
	用途地域	第二種住居地域		
	借地料		借地期間	
建物	専有面積	70.51㎡ (21.32坪)	バルコニー 専用庭	10.31㎡
	間取り	3LDK		
	構造	RC（鉄筋コンクリート）造48階建		
	築年月	2020年10月		
	分譲会社	三井不動産レジデンシャル（株）、野村不動産（株）他		
	施工会社	（株）熊谷組		
	一棟の総戸数	826戸		
	物件種目	中古マンション		
	管理形態	全部委託		
	管理員	日勤		
	管理会社			
	管理費	15,650円/月	他費用	2,530円/月
	修繕積立金	15,510円/月	費用合計	33,690円/月
施設	敷地内駐車場	空無し		
	エレベーター	有	ガス	都市ガス
引渡	現況	賃貸中		
	引渡	相談		
備考	その他費用内訳：インターネット、テレビ利用料2,530円/月			
※図面が現況と異なる場合は現況を優先とします。				

ベイタウン不動産+ (plus) Lobo Next Inc.

TEL 043-376-1853 担当：伊東・大平・三木

取引態様：仲介
千葉県知事(2)第16839号
(一社)千葉県宅地建物取引業協会会員
(公社)首都圏不動産公正取引協議会加盟

〒261-0013 千葉県千葉市美浜区打瀬2-12 パティオス5番街 1階
営業時間 10:00~18:00 水曜定休



申込あり

価格変更 6,180

マンション	価格	交通	名称
	6,499万円	京葉線「海浜幕張」駅徒歩13分 京葉線「海浜幕張」駅バス6分「ZOZOPARK」徒歩2分	幕張ベイパーク スカイグランドタワー 5階 南向き
2020年10月築 天空のレジデンス 免震構造タワーマンション MAKUHARI BAY-PARK SKYGRAND TOWER 幕張ベイパークの街区内に緑々と誕生する 公園や便利な施設・ショップ・ビルなど 毎日を快適に暮らせる住環境 バルコニーからの眺望 アプローチ			
ペット飼育可能 (規約制限有) リビングダイニング Mansion ◆複層ガラス ◆各階ゴミ置き場◆電力一括受電 ◆給湯器エコジョーズ ◆宅配ボックス◆ダブルオートロック ◆防犯カメラ◆防犯センサー Room ◆リビングダイニング・温水式床暖房 ◆キッチン ・食器洗い乾燥機・ディスポーザー・浄水器一体型水栓 ◆バスルーム・浴室暖房乾燥機 ◆洗面室・カウンターボウル一体型洗面台 ・ヘルスメータースペース・三面鏡裏収納			
キッチン 浴室 洗面室			
概要		Outline	
所 在	千葉県美浜区若葉3丁目1-1	権 利	所有権
敷 地 面 積	18,938.88㎡(5,729.01坪)	共有持分	7,047/6,648,495
用 途 地 域	第二種住居地域	借 地 料	借地期間
専 有 面 積	70.47㎡ (21.31坪)	バルコニー	13.59㎡
間 取 り	3LDK+WIC+SIC	専 用 庭	
構 造	RC (鉄筋コンクリート) 造48階建		
築 年 月	2020年10月		
分 譲 会 社	野村不動産(株)、三井不動産レジデンシャル(株) 他		
建 物	施工会社 (株)熊谷組		
一棟の総戸数	826戸		
物 件 種 目	中古マンション		
管 理 形 態	全部委託		
管 理 員	日勤		
管 理 会 社	三井不動産レジデンシャルサービス(株)		
管 理 費	15,640円/月	他 費 用	2,530円/月
修繕積立金	15,500円/月	費用合計	33,670円/月
施 設	敷地内駐車場		
引 渡	エレベーター有	ガ ス	都市ガス
引 渡	現 況	居住中	
引 渡	引 渡	相談	
備 考	●その他費用内訳：インターネット接続料1,980円/月 ●テレビ視聴設備使用料550円/月 ●ペット飼育可(規約制限有) ●WIC：ウォークインクローゼット/SIC：シューズインクローゼット ●設計会社：(株)熊谷組一級建築士事務所 ●写真撮影：(室内・眺望2025年2月) (外観・アプローチ：2024年3月) ●眺望は2025年2月現在の情報であり、将来に渡り当社が保証するものではありません ●バスの時刻は交通状況により遅延する場合があります ※図面と現況が異なる場合は現況を優先とします。		

ベイタウン不動産+ (plus) Lobo Next Inc.

〒261-0013 千葉県千葉市美浜区打瀬2-12 パティオス5番街 1階
営業時間 10:00~18:00 水曜定休

TEL 043-376-1853 担当：伊東・大平・三木



取引態様：仲介
千葉県知事(2)第16839号
(一社)千葉県宅地建物取引業協会会員
(公社)首都圏不動産公正取引協議会加盟

6,888万円

京葉線「海浜幕張」駅徒歩13分

幕張ベイパークスカイグランドタワー

◆31階、眺望良好 ◆空室につき、お気軽にご内覧いただけます



～Point～

- ◎ペット飼育可(管理規約等による制限有)
- ◎コンシェルジュサービス有り
- ◎対面式キッチン
- ◎食器洗浄乾燥機付き
- ◎免震構造
- ◎各階ゴミ置き場、24時間ゴミ出し可能
- ◎分譲時オプション(一部)
 - ・全居室高機能付きダウンライト
 - ・キッチン天板を天然大理石
 - ・造付食器棚設置
 - ・洋室約6.0帖に鏡
- ◇2LDK
- ◇専有面積70.91㎡
- ◇バルコニー面積：10.74㎡



～Life information～

グランドエントランスより

若葉三丁目公園・・・徒歩2分(約150m)

イオンスタイル幕張ベイパーク・・・徒歩4分(約260m) 打瀬小学校・・・徒歩9分(約700m)

ミニストップ幕張ベイパーク・・・徒歩4分(約300m) 打瀬中学校・・・徒歩18分(約1430m)

幕張ベイパークメディカルセンター(内科・小児科・調剤薬局等)・・・徒歩2分(約150m)

【リフォーム内容(2025年3月中旬完成予定)】

クロス張替え(全室)、台所(ガスコンロ、キッチン水栓等)

浴室水栓、トイレ交換(便器、ウォシュレット等)、シーリングライト取付、ライティングレール取付、建具補修、ハウスクリーニング(全室)等

※駐車場・駐輪場等の空き状況は、本書作成時点の状況であり、空き状況を保証するものではなく、仮に空きがあったとしても管理規約等の規定により順番制や抽選になる場合があります。

また、車種により利用制限を受ける場合があります。

※この販売図面は概要紹介図です。形状等が現況と異なる場合は現況優先となることをご了承願います。

千葉県千葉市美浜区若葉3丁目1-1

権利 所有権

借地期間 -

借地料 -

用途地域 第二種住居地域

専有面積 壁芯 70.91㎡ (21.45坪)

バルコニー／テラス 10.74㎡

専用庭 -㎡

間取り 2LDK

構造等 鉄筋コンクリート造 地上48階建31階部分

総戸数 826戸 築年月 2020年10月

新築時売主 三井不動産レジデンシャル

施工会社 熊谷組

管理会社 三井不動産レジデンシャルサービス

管理形態 管理会社に全部委託 管理方式 日勤

管理費 15,920円/月 修繕積立金 15,780円/月

その他費用 2,530円/月 合計 34,230円/月

駐車場 空無

エレベーター エレベーター2基以上有

ペット飼育 ペット可(規約あり)

ガス 都市ガス

給湯 個別

現況 空家

時期 相談



ベイタウン不動産+ (plus) Lobo Next Inc.

TEL 043-376-1853 担当：伊東・大平・三木

取引態様：仲介

千葉県知事(2)第16839号

(一社)千葉県宅地建物取引業協会会員

(公社)首都圏不動産公正取引協議会加盟

〒261-0013 千葉県千葉市美浜区打瀬2-12 パティオス5番街 1階

営業時間 10:00～18:00 水曜定休



ベイタウン不動産+

Lobo Next Inc.



新築入居時、室内グレードアップ工事実施

* 2021年6月

- ・フロアタイル張り(全面)
- ・室内壁紙一式変更(一部大理石施工)
- ・FIX窓99%UVカットコーティング
- ・姿見設置(LD・トイレ・玄関)
- ・ビルトインオープンカップボード設置(Miele製)
- ・キッチンハンズフリー水栓変更(ビルトイン浄水器型) etc
- ・48階建ての6階部分 北・東向き角住戸
- ・ペット飼育可
- ・床暖房
- ・家電譲渡相談。



※図面と相違する場合は現況を優先とします。



物件種目	区分マンション			
建物名称	幕張ベイパーク スカイグラントタワー			
価格	7,800万円(税込)			
管理費	18,520	円/月	修繕積立金	10,010 円/月
その他	2,530	円/月	合計	31,060 円/月
所在地	千葉県千葉市美浜区若葉3-1-1			
交通	JR京葉線	海浜幕張	駅 徒歩	13 分
敷地面積	18,938.88	m ²	共有持分	8341 / 6648495
土地権利	所有権		用途地域	第二種住居地域
専有面積	壁芯 83.41	m ²	バルコニー	北・東 向き 17.90 m ²
間取り	2LDK		建物構造	RC
所在階	6	階	地上階	48 階 地下階 - 階
築年月	2020年10月		総戸数	826 戸
駐車場	※空き要確認			
設備・条件	駐車場/エレベーター/宅配BOX/ウォークインクローゼット/シューズインクローゼット/浴室乾燥機/LDK20帖以上/角部屋/ペット飼育可/バルコニー2箇所/全居室収納/スーパー徒歩5分以内/システムキッチン/隅張り良好/全居室収納/ガスルーム/対面式キッチン/各階ゴミ置場/24時間ゴミ出し可/3段階オートロック/セキュリティ充実/バリアフリー/複層ガラス/オートバス/温水洗浄便座/TVモニター付インターホン/通風良好/眺望良好/天井高2.5m以上/24時間有人管理/駐輪場/キッズルーム・託児所/バイク置場/ディスボージャー/浄水器/床暖房/全居室エアコン/冷蔵庫/洗濯機/TV			
施設	ガス	都市ガス	宅配ボックス	有
	エレベーター	有	ペット飼育	可(規約による制限あり)
管理組合	有		管理形態	全部委託
管理人状況	日勤		管理会社	三井不動産レジデンシャルサービス株式会社
分譲会社	三井不動産レジデンシャル株式会社、他6社		施工会社	株式会社熊谷組
現況	空室		引渡時期	即時
備考	□その他費用内訳: ネット使用料/月額1,980円、共聴施設使用料/月額550円 □建物状況調査に関する情報: 売主にて実施予定無し、買主の実施不可 □その他分譲会社: 野村不動産(株)、三菱地所レジデンス(株)、伊藤忠都市開発(株)、東方地所(株)、(株)富士見地所、袖ヶ浦興業(株) □内覧日時柔軟に調整可能です。担当者携帯までお問合せください。			

ベイタウン不動産+ (plus) Lobo Next Inc.

〒261-0013 千葉県千葉市美浜区打瀬2-12 パティオス5番街 1階
営業時間 10:00~18:00 水曜定休

TEL 043-376-1853 担当: 伊東・大平・三木



ベイタウン不動産+

Lobo Next Inc.

取引態様: 仲介

千葉県知事 (2) 第16839号
(一社) 千葉県宅地建物取引業協会会員
(公社) 首都圏不動産公正取引協議会加盟

価格	交通	名称	階数
7,990万円	京葉線「海浜幕張」駅徒歩13分	幕張ベイパーク スカイグランドタワー	15階



ACCESS
京葉線「海浜幕張」駅徒歩13分

- LDK約17.1畳
- パントリーあり
- 食洗機あり
- ディスプレイあり
- 床暖房あり(LD部分)
- 各階にゴミ置き場あり
- 24時間ゴミ出し可能

*このハウジングマップは概要紹介図です。図面と現況が異なる場合は現況優先となります。地図等の再複製、再頒布はできません。

2020年10月築／北・東の角住戸

ペット飼育可
(規約等制限有)

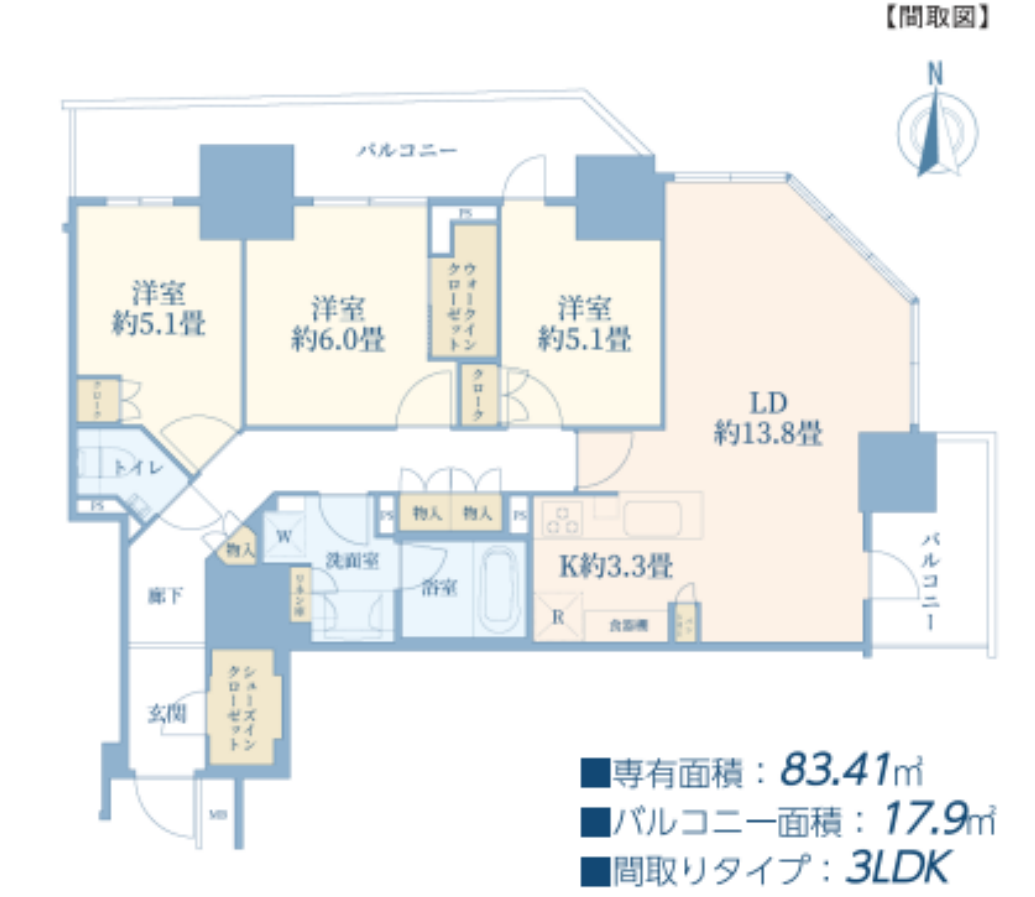
バルコニー
2箇所

ウォークイン
クローゼット

シューズイン
クローゼット

ユニットバス
(1418タイプ)

タワーマンション



所在	住居表示 (登記地番)	千葉県千葉市美浜区若葉3丁目
権利形態	所有権	
借地期間	—	借地料 —
敷地面積	敷地面積	18938.88㎡
共有持分	共有持分	8341 / 6648495
用途地域	用途地域	第2種住居地域
専有面積	専有面積	壁芯83.41㎡(25.23坪)
バルコニー	バルコニー	17.9㎡
専用庭	専用庭	テラス
間取タイプ	間取タイプ	3LDK
築年月	築年月	2020年10月
構造	構造	RC造(鉄筋コンクリート)地上48階建 15階
総戸数	総戸数	826戸
分譲会社	分譲会社	三井不動産レジデンシャル株式会社、野村不動産株式会社、三菱地所レジデンス株式会社、伊藤忠都市開発株式会社、東方地所株式会社
施工会社	施工会社	株式会社熊谷組
管理会社	管理会社	三井不動産レジデンシャルサービス株式会社
管理形態	管理形態	全部委託
管理員	管理員	日勤
管理費	管理費	月額18,520円
修繕積立金	修繕積立金	月額18,350円
その他費用	その他費用	月額2,530円
合計	合計	月額39,400円
駐車場	駐車場	空無し(2025年4月3日現在)
トラック	トラック	無し
給湯	給湯	ガス湯沸器
ガス	ガス	都市ガス
エレベーター	エレベーター	有り
宅配BOX	宅配BOX	有
ペット飼育	ペット飼育	可 ただし、規約による制限あり
現況	現況	居住中
引渡可能時期	引渡可能時期	相談
備考	備考	その他費用内訳／インターネット接続料：月額1,980円、テレビ視聴設備使用料：月額550円

ベイタウン不動産+ (plus) Lobo Next Inc.

TEL 043-376-1853 担当：伊東・大平・三木

取引態様：仲介
千葉県知事(2)第16839号
(一社)千葉県宅地建物取引業協会会員
(公社)首都圏不動産公正取引協議会加盟

〒261-0013 千葉県千葉市美浜区打瀬2-12 パティオス5番街 1階
営業時間 10:00~18:00 水曜定休



安心の免震構造。北東角住戸。陽当り、眺望、風通し良好。総戸数826世帯のビックコミュニティ。共用施設充実。ペット飼育可(細則有)。

幕張ベイパークスカイグランドタワー 31 階



Recommended Points

～設備・仕様～

- ・専用トランクルーム ・温水式床暖房(LD) ・対面式システムキッチン
- ・浄水器一体型水栓 ・ディスプレイ ・自動食器洗浄乾燥機
- ・浴室換気乾燥機 ・温水洗浄機能付便座 ・オートバス
- ・TVモニター付インターフォン ・ウォークインクローゼット
- ・シューズインクローゼット ・2面以上バルコニー

～共用部施設～

- ・免震構造 ・各階ゴミ置場(24時間ゴミ出し可) ・キッズルーム
- ・スカイビューラウンジ ・ロビーラウンジ ・コミュニティールーム
- ・ゲストスイート ・コンシェルジュデスク

物件の詳細(写真・360°VR)

Check▶▶▶



角住戸	眺望 良好	陽当り 良好	通風 良好	駅まで 平坦	免震 構造	24 時間 有人管理
24 時間 ゴミ出し可	ペット 飼育可	床暖房	ディス プレー	浴室 乾燥機	追焚 機能付	温水 洗浄便座
浄水器	対面式 キッチン	全居室 収納	WIC	SIC	宅配 ボックス	オート ロック

JR京葉線「海浜幕張」駅 徒歩 14 分

Price

8,680 万円

所在	千葉県千葉市美浜区若葉3-1-1
土地権利	所有権
用途地域	第二種住居地域
専有面積	85.12㎡(壁芯)
バルコニー	17.9㎡
間取	3LDK
構造	鉄筋コンクリート造48階建
所在階	31階
総戸数	826戸
建築年月	2020年10月
分譲会社	三井不動産レジデンシャル株式会社,他
施工会社	株式会社熊谷組
管理会社	三井不動産レジデンシャルサービス株式会社
管理形態	全部委託(日勤)
管理費	月額13,300円
修繕積立金	月額19,150円
その他	インターネット使用料:月額1,980円 テレビ視聴設備:月額550円 自治会費:半年に1度1,800円

駐車場	有(月額9,000円～30,000円)
駐輪場	有(月額100円～400円)
バイク置場	有(月額1,000円～2,000円)
現況	空室
引渡	相談
ペット飼育	飼育可(但し、細則有)

※図面と現況が異なる場合は現況を優先します。

ベイタウン不動産+ (plus) Lobo Next Inc.

〒261-0013 千葉県千葉市美浜区打瀬2-12 パティオス5番街 1階
営業時間 10:00～18:00 水曜定休

TEL 043-376-1853 担当: 伊東・大平・三木



ベイタウン不動産+

Lobo Next Inc.

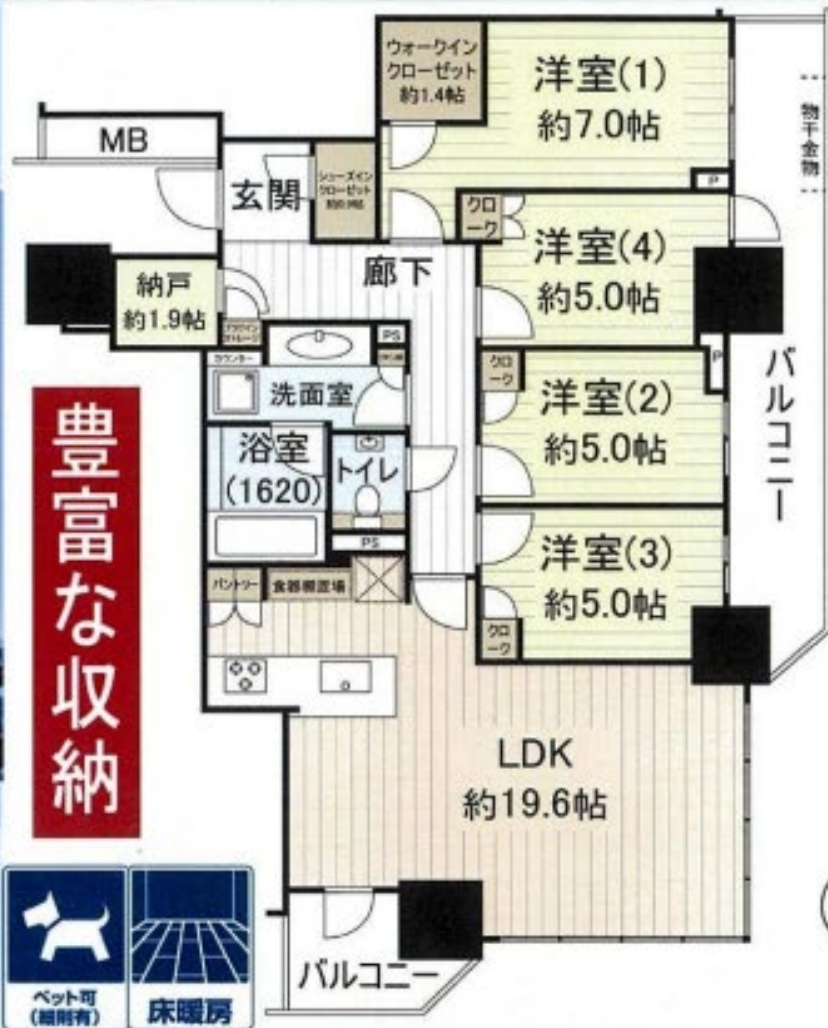
取引態様: 仲介
千葉県知事 (2) 第16839号
(一社) 千葉県宅地建物取引業協会会員
(公社) 首都圏不動産公正取引協議会加盟

マンション	価格 8,980 万円	交通 J R京葉線 海浜幕張駅 徒歩13分	名称 幕張ベイパーク スカイグランドタワー (25階)
-------	-----------------------	---------------------------------	---

～ 免震構造 25階 南東角部屋 ～
専有面積96.77㎡ 4LDK



- おすすめポイント
- 2020年10月築・地上48階建 免震構造 ○ 『海浜幕張』駅徒歩13分
 - ネットスーパーなどを利用し居住階まで配達される**食配スペースを各階に設置**
 - インターネットはマンション一括契約
 - Wi-Fi環境を共用空間に整備 ○ 経済的な電力一括受電採用
 - コインパーキング (EV充電&カーシェア対応)
 - 居住者専用のレンタサイクルとして、**電動アシスト付自転車あり**
 - **各階にゴミ置場あり 毎日24時間ゴミ出し可能** (年末年始除く)
 - ◆ **96.77㎡ 25階 南東角部屋 4LDK**
 - ◆ 約19.6帖のリビングダイニングは開放的で広々とした空間
 - ◆ 角部屋につき**眺望良好**
 - ◆ 全居室フローリング
 - ◆ リビングダイニングには足元から温まる**床暖房**付き
 - ◆ キッチンには**ディスポーザー・食洗機・浄水器**付き
 - ◆ タブレット等を置ける**ディスプレイバントリー**
 - ◆ 洗面台は**カウンターボウル**・**体型**で衛生的
 - ◆ 浴室は**1620サイズ**・浴室暖房乾燥機付き・節水シャワー
 - ◆ 豊富な収納 (**ウォークインクローゼット**約1.4帖・**シューズインクローゼット**約0.9帖・**納戸**約1.9帖)
- ※このハウジングマップは概要紹介図です。形状等が現況と異なる場合は現況優先となることをご了承願います。



所在	千葉県美浜区若葉3丁目1-1
権利	所有権
借地料	-
借地期間	-
敷地面積	18,938.88㎡ (約5729.01坪)
共有持分	9677/6648495
用途地域	第二種住居地域
専有面積	[壁芯] 96.77㎡ (約29.27坪)
バルコニー面積	18.05㎡
専用庭面積	-
間取り	4LDK
構造・階数	鉄筋コンクリート造48階建
所在階	25階
一棟の総戸数	826戸
建築年月	2020年10月 (令和2年10月)
分譲会社	三井不動産レジデンシャル (株)
施工会社	(株) 熊谷組
設計会社	(株) 熊谷組
管理会社	三井不動産レジデンシャルサービス (株)
管理形態	全部委託
管理員の勤務形態	日勤
管理費	月額 21,480円
修繕積立金	月額 21,290円
その他費用	月額 2,530円
合計	月額 45,300円
敷地内駐車場	空無 (月額9,000円～30,000円) (2024年11月18日現在)
設備	トランクルーム: - ガス: 都市ガス 給湯: ガス給湯器 エレベータ: 有 電気: 一括受電
引渡	現況: 居住中 引渡: 相談
備考	【その他費用内訳】 インターネット接続料 (月額) 1,980円 テレビ共視聴設備使用料 (月額) 550円

ベイタウン不動産+ (plus) Lobo Next Inc.
〒261-0013 千葉県千葉市美浜区打瀬2-12 パティオス5番街 1階
営業時間 10:00～18:00 水曜定休

TEL 043-376-1853 担当: 伊東・大平・三木
ベイタウン不動産+
Lobo Next Inc.

取引態様: 仲介
千葉県知事 (2) 第16839号
(一社) 千葉県宅地建物取引業協会会員
(公社) 首都圏不動産公正取引協議会加盟

オーナーチェンジ

価格変更 9,700

価格	交通	名称	階数
9,990万円	京葉線「海浜幕張」駅徒歩13分	幕張ベイパークスカイグランドタワー	31階



建物外観



エントランスホール

オーナーチェンジ物件

専有面積：100.69㎡／間取タイプ：4LDK

【間取図】



賃貸中



食器洗乾燥機



ディスプレイ



LDK20畳以上



バルコニー
2箇所

- 31階部分、南・東向きの角住戸のため、陽当たり・通風良好
- 2020年10月築、免震構造の建物
- ウォークインクローゼットやシューズインクローゼット付き、収納豊富
- トランクルーム有(面積0.82㎡)
- 各階にゴミ置き場を設置、24時間ゴミ出し可能
- ゲストルームやコミュニティルーム、キッズルームなど、共用施設をご用意
- 共用空間にWi-Fi環境を整備
- 敷地内の安全を見守る24時間有人管理を実施

年間予定賃料収入：3,840,000円 予定利回り：3.84% 現在賃貸中

①年間予定賃料収入は、満室時における1年間の予定賃料収入です。(共益費等を含む)②予定利回りは、年間予定賃料収入の当該物件の取得対価に対する割合です。③予定賃料収入を保証するものではありません。④予定利回りは、表面利回り(公租公課・共益費その他当該物件を維持するために必要な費用の控除前のもの)です。

*このハウジングマップは概要紹介図です。図面と現況が異なる場合は現況優先となります。地図等の複製、再頒布はできません。

所在	住居表示 (登記地番)	千葉県千葉市美浜区若葉3丁目
敷地	権利形態	所有権
	借地期間	—
	借地料	—
	敷地面積	18938.88㎡
	共有持分	10151 / 6648495
建物	用途地域	第2種住居地域
	専有面積	壁芯100.69㎡(30.45坪)
	バルコニー	21.47㎡
	ルーフ	—
	バルコニー	—
	専用庭	—
	テラス	—
	間取タイプ	4LDK
	築年月	2020年10月
	構造	RC造(鉄筋コンクリート)地上48階建 31階
施設	総戸数	826戸
	分譲会社	三井不動産レジデンシャル株式会社、他
	施工会社	株式会社熊谷組
	管理会社	三井不動産レジデンシャルサービス株式会社
	管理形態	全部委託
	管理員	日勤
	管理費	月額22,540円
	修繕積立金	月額22,330円
	その他費用	月額2,530円
	合計	月額47,400円
引渡	駐車場	空き有 ※2025年1月17日現在
	トランクルーム	有(面積0.82㎡)
	給湯	ガス湯沸器
	ガス	都市ガス
	エレベーター	有
備考	宅配BOX	有
	現況	賃貸中(全部)
	引渡可能時期	相談
	附属建物(トランクルーム)	0.82㎡
	その他費用内訳／インターネット接続料	月額1,980円、テレビ共聴設備使用料：月額550円

予定利回り：3.84%・年間予定賃料収入：3,840,000円
オーナーチェンジにつき現賃貸借契約の引継が条件です。
建物状況調査に関する情報：売主にて実施予定無し、買主の実施不可

ベイタウン不動産+ (plus) Lobo Next Inc.

〒261-0013 千葉県千葉市美浜区打瀬2-12 パティオス5番街 1階
営業時間 10：00～18：00 水曜定休

TEL 043-376-1853 担当：伊東・大平・三木



ベイタウン不動産+

Lobo Next Inc.

取引態様：仲介

千葉県知事 (2) 第16839号
(一社) 千葉県宅地建物取引業協会会員
(公社) 首都圏不動産公正取引協議会加盟

オーナーチェンジ

価格変更 9,700

マンション	価格 9,990 万円	交通 JR京葉線「海浜幕張」駅 徒歩13分	名称 幕張ベイパーク スカイグランドタワー (31階・南東角部屋)
-------	-----------------------	--------------------------	--

駅徒歩13分 南東角部屋
31階 高層階専用エレベーター利用

外観

29階～48階まで
高層階専用
エレベーター

エントランス前広場

39F スカイビューラウンジ

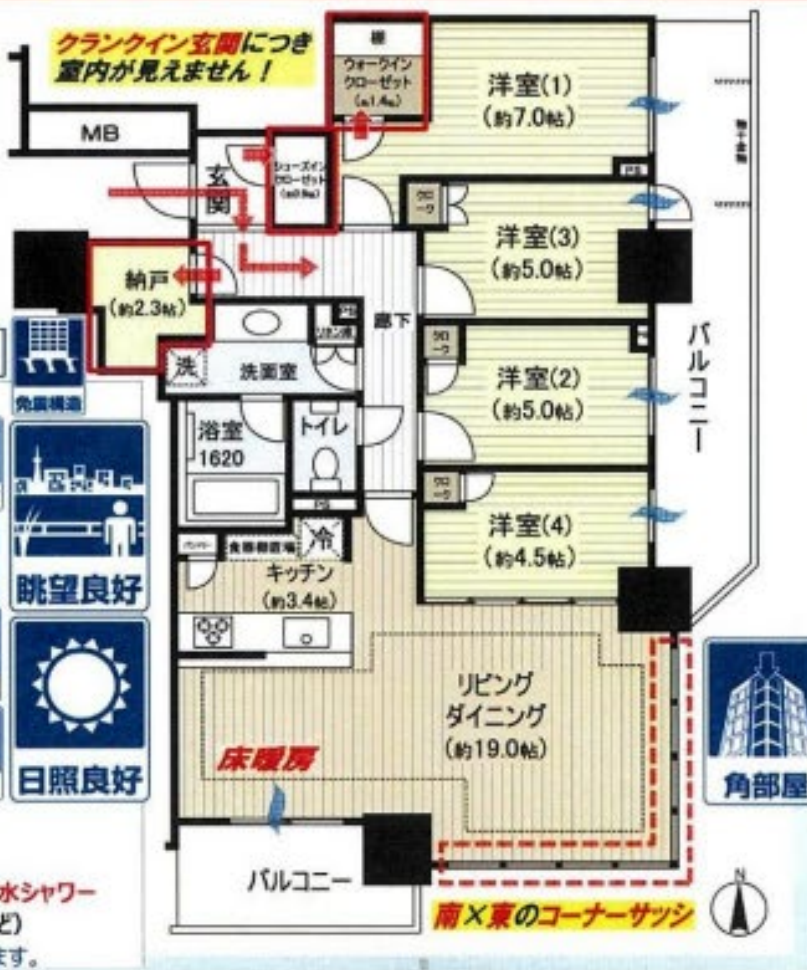
オーナーチェンジ
年間賃料 384万円
現行表面利回り 3.84% 月額賃料 32万円

室内には大型収納が豊富
ウォークインクローゼット シューズインクローゼット 納戸

おすすめポイント **全居室がバルコニーに面している角住戸**

- 京葉線「海浜幕張」駅徒歩約13分 ○ 2020年10月築・地上48階建て
- 免震構造を採用。地震エネルギーを建物に伝わりにくくします。
- 提携したネットスーパーなどを利用し、居住階まで配達される**食配スペースを各階に設置**
- インターネットはマンション一括契約。光ファイバーによる高速通信を経済的に利用可能
- Wi-Fi環境を共用空間に整備 ○ 経済的な電力一括受電採用
- コインパーキング (EV充電&カーシェア対応)
- 居住者専用のレンタサイクルとして、坂道も楽に走れる電動アシスト付自転車をご用意
- 救助を行うための工具類、携帯ラジオなど、万一の際の共助に必要な備品を備えています。
- 各階ゴミ置き場 各階にゴミ置き場を設置。ゴミ出しは24時間可能です
- 全居室フローリングの室内
- 約19.0帖の広々としたリビングダイニング
- 大きな窓からは、花見川・海・検見川浜方面を一望
- キッチンには**ディスポーザー・食器洗浄乾燥機付き**
- タブレット等を置くことのできる**ディスプレイバントリー**
- 洗面化粧台は**カウンターボウル一体型**で衛生的 ○ 浴室は1620サイズ・浴室暖房乾燥機付き・節水シャワー
- 豊富な収納 (納戸約2.3帖・ウォークインクローゼット約1.4帖・シューズインクローゼット約0.9帖など)

※このハウジングマップは概要紹介図です。形状等が現況と異なる場合は現況優先となることをご了承願います。



所在	千葉県美浜区若葉3丁目1-1
権利	所有権
借地料	—
借地期間	—
敷地面積	18,938.88㎡
共有持分	10,151/6,648,495
用途地域	第二種住居地域
専有面積	[壁芯] 100.69㎡ (約30.45坪)
バルコニー面積	21.47㎡
ルーフバルコニー面積	—
専用庭面積	—
間取り	4LDK (S・サービススペースは、納戸)
構造・階数	鉄筋コンクリート造・鉄骨造 地上48階建
所在階	31階
一棟の総戸数	826戸
建築年月	2020年10月 (令和2年10月)
分譲会社	三井不動産レジデンシャル (株) 他6社
施工会社	(株) 熊谷組
設計会社	(株) 熊谷組
管理会社	三井不動産レジデンシャルサービス株式会社
管理形態	全部委託
管理方式	日勤
管理費	月額22,540円
修繕積立金	月額22,330円
インターネット接続料	月額2,530円
合計	月額47,400円
敷地内駐車場	空無 (月額: 9,000円～30,000円)
	(2024年12月10日現在)
トランクルーム	有 (面積: 0.82㎡) 共用廊下にあります
ガス	都市ガス
給湯	ガス給湯器
エレベーター	有
引渡	現況: 賃貸中 引渡: 相談
備考	31階以上の住戸にはトランクルームあり
賃貸中 (賃貸借契約引継ぎ)	※表面利回りは、公租公課その他物件を維持するための費用 (管理費・修繕積立金・借地料・保険・固定資産税など) を加味していません。※年間賃料収入が確実に得られることを保証するものではありません。
	[その他費用2,530円の内訳]
	インターネット常時接続: 月額1,980円
	テレビ視聴設備使用料: 月額550円

ベイタウン不動産+ (plus) Lobo Next Inc.

TEL 043-376-1853 担当: 伊東・大平・三木

取引態様: 仲介
千葉県知事 (2) 第16839号
(一社) 千葉県宅地建物取引業協会会員
(公社) 首都圏不動産公正取引協議会加盟

〒261-0013 千葉県千葉市美浜区打瀬2-12 パティオス5番街 1階
営業時間 10:00～18:00 水曜定休

ベイタウン不動産+
Lobo Next Inc.



幕張ベイパーク ミッドスクエアタワー

千葉県美浜区若葉3-1-11

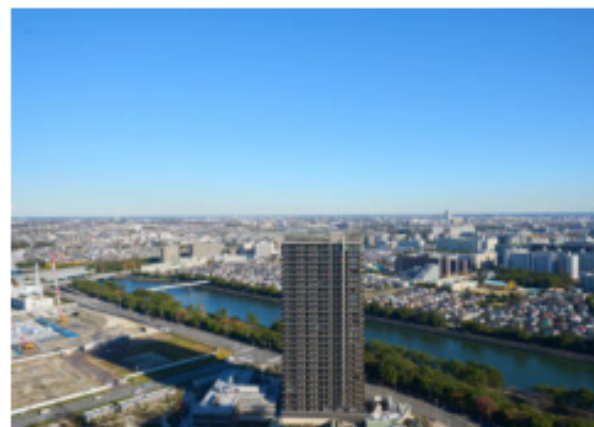
幕張ベイパークミッドスクエアタワー 33階

JR京葉線「海浜幕張」駅徒歩15分

販売価格 7,280万円

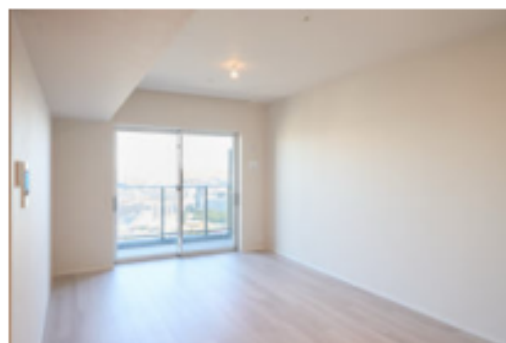
開発続く幕張ベイパーク

- 花見川を望む半永久眺望
- 希少なリビングアウト3部屋
- 2023年10月築



物件概要

所在	千葉県千葉市美浜区若葉3丁目1-11
交通	JR京葉線「海浜幕張」駅徒歩15分
権利	所有権
敷地面積	16,441.15㎡
共有持分	7849/5957331
用途地域	第二種住居地域
専有面積（壁芯）	77.67㎡（約23.49坪）
バルコニー面積	14.02㎡
間取り	3LDK
構造・規模	鉄筋コンクリート造・地上43階建
所在階	33階
総戸数	749戸
方角	南東
建築年月	2023年10月
分譲会社	三井不動産レジデンシャル（株）他 計7社
施工会社	（株）熊谷組
設計会社	（株）熊谷組一級建築士事務所
管理会社	三井不動産レジデンシャルサービス（株）
管理形態	全部委託
管理員の勤務形態	日勤
管理費	17,190円/月
修繕積立金	10,280円/月
その他費用	インターネット利用料 1,980円/月 テレビ共施設使用料 550円/月
敷地内駐車場	空無（8,500-26,000円/月）
現況	空室
引渡時期	即可
その他	修繕積立金は、2034年まで毎年約1,030円 ずつ引き上げる計画です。



3LDK 専有面積 77.67㎡

ベイタウン不動産+（plus）Lobo Next Inc.

〒261-0013 千葉県千葉市美浜区打瀬2-12 パティオス5番街 1階
営業時間 10:00~18:00 水曜定休

TEL 043-376-1853 担当：伊東・大平・三木



取引態様：仲介
千葉県知事（2）第16839号
（一社）千葉県宅地建物取引業協会会員
（公社）首都圏不動産公正取引協議会加盟

マンション	価格 8,180 万円	交通 J R京葉線 海浜幕張駅 徒歩15分	名称 幕張ベイパーク ミッドスクエアタワー (29階)
-------	-----------------------	--------------------------	--

幕張ベイパーク ミッドスクエアタワー
29階 南向き 専有面積74.55㎡

おすすめポイント

- LDK約16.9帖 南向きで採光良好
- キッチン(約3.2帖)はご家族との会話が弾む対面式 食事時短につながるディスポーザー・食洗機付き
- パントリーにはタブレットやスマートフォンの設置が可能 画面を確認しながらお料理が可能
- ウォークインクローゼット・シューズインクローゼット・納戸(約0.3帖)・物入・リネン庫など充実した収納
- 1418サイズの浴室は暖房乾燥機付き またく高さが抑えられた低床式ユニットバス
- リネン庫付きの洗面室は身だしなみチェックに便利な三面鏡付き洗面台

◆ 2023年10月築 免震構造タワー43階建て
◆ 24時間有人管理&コンシェルジュサービス
◆ インターネットは光ファイバーによる高速通信
◆ 各階にゴミステーションを設置 ゴミ出し24時間可能

眺望・採光良

◆ 2023年10月築 免震構造タワー43階建て
◆ 24時間有人管理&コンシェルジュサービス
◆ インターネットは光ファイバーによる高速通信
◆ 各階にゴミステーションを設置 ゴミ出し24時間可能

所在地
千葉県千葉市美浜区若葉3丁目

権利 : 所有権
借地料 : - 借地期間 : -
敷地面積 : 16,441.15㎡ (約4973.44坪)
共有持分 : 7455/5957331
用途地域 : 第二種住居地域
専有面積 : [壁芯] 74.55㎡ (約22.55坪)
バルコニー面積 : 12.72㎡ ルーフバルコニー面積 : -
専用庭面積 : -
間取り : 3LDK
構造・階数 : 鉄筋コンクリート造43階建
所在階 : 29階 一棟の総戸数 : 749戸
建築年月 : 2023年10月
分譲会社 : 三井不動産レジデンシャル(株)他6社
施工会社 : (株)熊谷組
設計会社 : (株)熊谷組一級建築士事務所

管理
管理会社 : 三井不動産レジデンシャルサービス(株)
管理形態 : 全部委託 管理員の勤務形態 : 日勤管理
管理費 : 月額 16,510円 修繕積立金 : 月額 9,870円
合計 : 月額 26,380円

設備
敷地内駐車場 : 空無
トランクルーム : 有
ガス : 都市ガス 給湯 : ガス給湯器
エレベータ : 有

引渡
現況 : 居住中
引渡 : 相談

備考
【その他費用内訳】
インターネット接続料 : 月額1,980円
テレビ共視聴設備使用料 : 月額550円
※修繕積立金は11年目まで段階的な値上計画あり