



ベイトウン リフォーム物件特集

Renovation Mansion

～室内フルリノベーション工事 12月10日完工済み～

Patios 17th Street
パティオス17番街 102 号室

3,690 万円(税込)
IR 京葉線『海浜幕張』徒歩 **14** 分

間取り plan



4LDK

室内イメージ② indoor perspective

BED ROOM



住宅ローン支払い例(頭金0円の場合)

月々約 **95,379** 円

借入金:3,690万円 変動金利:0.475%借入期間:35年

※金融情勢の変化により、金利等が変更になる場合がございます。



室内イメージ① indoor perspective



★修繕積立金総額:326,592,952円(2023年3月現在)

★イオンモール幕張新都心まで約2.5km(車7分)

リノベーション内容 Contents of renovation

- システムキッチン交換(食洗器付き)
- ユニットバス交換(浴室乾燥機付き)
- トイレ交換
- 洗面化粧台交換
- 建具設備等新規交換
- 洗濯水栓・防水パン交換
- 室内フローリング貼替
- 室内クロス貼替

等

充実の周辺施設 Surrounding facilities

- デイリーヤマザキ・・・徒歩3分
- 幕張ベイタウン郵便局・・・徒歩4分
- 打瀬保育園・・・徒歩7分
- 千葉市立美浜打瀬小学校・・・徒歩3分
- 千葉市立美浜打瀬小学校・・・徒歩6分

等

物件概要 outline

- 所在/千葉県千葉市美浜区打瀬2-16
- 権利/普通貸借権 ■借地期間/令和9年3月19日まで
- 用途地域/第2種住居地域
- 専有面積/76.36㎡(バルコニー面積:38.58㎡)
- 構造/鉄筋コンクリート造 1階部分7階建て 地下1階付
- 総戸数/125戸 ■築年/1997年2月
- 分譲会社/幕張シティ株式会社
- 施工会社/株式会社フジタ 千葉支店
- 管理会社/株式会社長谷工コミュニティ
- 管理形態/全部委託
- 管理費/13,000円 ■修繕積立金/9,900円
- 駐車場/空有 月額15,000円
- 借地料/月額12,325円 ■自治会費/月額2,400円
- バイク/月額1,000～2,000円
- 駐輪場/空有 月額0円～300円

修繕履歴 (一部抜粋)

- 2017年9月 インターホン設備更新工事
- 2018年3月 火災受信機交換工事
- 2018年12月 共用部照明LED化工事
- 2019年4月 減圧弁更新工事
- 2020年3月 受電設備改修工事
- 2023年7月 昇降機撤去新設リニューアル
- 2023年7月 昇降機制御リニューアル

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	交通	名称
	3,790 万円	J R京葉線 海浜幕張駅 徒歩13分	パティオス6番街 (4階)

パティオス6番街



外観

おすすめポイント

- パティオス6番街 ■
- 京葉線「海浜幕張」駅 徒歩 13 分
- 総戸数118戸のマンション
- 鉄筋コンクリート造 6 階建て
- 遮音性に配慮したスラブ厚350mm、二重天井工法
- 子育て、生活利便に優れた住環境
- 小学校・中学校まで徒歩約10分圏内
- ・お子様の通学時にも安心です
- ・千葉市立打瀬小学校 徒歩 4 分 (約250m)
- ・千葉市立打瀬中学校 徒歩 9 分 (約650m)
- 中庭のある緑豊かな住環境
- 快適な暮らしを守るオートロック付
- 荷物の受け取りに便利な宅配ボックスあり
- 室内のおすすめポイント ■
- 6 階建ての 4 階部分
- 専有面積 75.66 平米
- 洋室 2 部屋、和室 1 部屋の 3 L D K
- 洋室 2 部屋、和室にはそれぞれ収納スペース
- リビングダイニングには床暖房
- システムキッチン
- ・浄水器一体型水栓
- 窓付きで換気しやすい明るい浴室
- ・浴室乾燥機、追炊き機能付き
- 三面鏡キャビネット付洗面化粧台

※このハウジングマップは概略紹介図です。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。



- リフォーム内容 (令和7年5月末完成予定) ■
- 全室床材張替
- 全室クロス張替
- 和室畳表替、換・障子張替
- 建具交換
- キッチン交換
- ユニットバス交換
- 洗面室交換
- トイレ交換

ライフインフォメーション

- 千葉市立打瀬小学校 約250m
- 千葉市立打瀬中学校 約650m
- 三井アウトレットパーク幕張約850m
- ファミリーマート幕張ベイタウン店約190m
- イオンスタイル幕張ベイパーク約860m
- 幕張ベイクリニック 約260m
- 幕張ベイタウン郵便局約70m
- 千葉県立幕張海浜公園約430m
- イオンモール幕張新都心約1980m
- くすりの福太郎幕張ベイタウン店約410m

所在	千葉県千葉市美浜区打瀬2丁目		
土地	権利	普通借地権(賃借)	
	借地料	14,619円/月	借地期間 : 2055年2月28日
	敷地面積	5,644.99㎡ (約1707.60坪)	
	共有持分	7566/986046	
建物	用途地域	近隣商業地域	
	専有面積	[壁芯]	75.66㎡ (約22.88坪)
	バルコニー面積	5.63㎡	バルコニー面積 : -
	専用庭面積	-	
管理	間取り	3LDK	
	構造・階数	鉄筋コンクリート造6階建	
	所在階	4階	
	建築年月	1995年2月	
管理	分譲会社	清水建設(株)、興和不動産(株)、他2社	
	施工会社	清水建設(株)	
	設計会社	清水建設(株)、(株)秋元雄設計事務所、他1社	
	管理会社	三井不動産レジデンシャルサービス(株)	
設備	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 14,800円	修繕積立金 : 月額 16,040円
			合計 : 月額 30,840円
	敷地内駐車場	空有(14,000円/月 ~ 20,000円/月)台数: 1台	
引渡	確認日	(2025/4/13)	
	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	
備考	現況	空家	
	引渡し	2025年6月上旬	

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

幕張ベイタウンファーストウイングC棟 205号室

価格 4,390万円

● JR京葉線 「海浜幕張」駅 徒歩12分



POINT

- ✓ 新規フルリノベーション物件（2025年6月中旬完了予定）
- ✓ 2階南東向きのため日照・通風良好
- ✓ 豊富な収納（WIC、納戸、トランクルーム）
- ✓ 充実の共用部（アリーナ、キッズスタジオ、グストルーム、スタディールーム、その他）
- ✓ ペット飼育可（細則あり）

所在地	千葉県千葉市美浜区打瀬1丁目6番4号		
間取り	3LDK+WIC+N		
専有面積	72.50㎡（壁心）、バルコニー：13.60㎡、トランクルーム：0.40㎡		
所在階	2階 / 地上14階建		
建築年月	2005年1月		
土地権利	普通賃借権	借地期間	2035年3月18日まで
管理費	月額 13,800円	修繕積立金	月額 8,270円

構造	鉄筋コンクリート、鉄骨造		
総戸数	410戸		
分譲会社	丸紅株式会社、東京建物株式会社 大成建設株式会社、大和ハウス工業株式会社		
施工会社	大成建設株式会社		
管理会社	三菱地所コミュニティ株式会社		
管理形態	全部委託		
駐車場 バイク置場 駐輪場	空有 月額 4,000～19,000円 空有 月額 1,000～1,500円 空有 月額 100円 (2025年3月19日現在)		
その他	エレベーター：有 オートロック：有 ペット飼育：可 食洗機：有 床暖房：有		
現況 / 引渡し	空室（4月14日～リノベーション工事開始） / 相談		
備考	・リフォーム開始中予定 / 引き渡し時に、10万円分の家具家電カテゴリーギフト券を贈呈！ ・その他費用：約 1,500円/戸 ・修繕積立金の内訳：専修積立金5,950円、退去修繕積立金2,320円 ・リノベーション内容：全居室タイル・フローリング敷設、建具・下足入れ交換、キッチン交換、UB交換、浴室交換、トイレ交換、フロアタイル補修（玄関、トイレ、洗面）、給排水交換 ※変更になる場合がございます。 ・解体工事使用中（4/14～19）は内覧不可です。		

ベイタウン不動産+（plus）Lobo Next Inc.

TEL 043-376-1853 担当：伊東・大平・三木

〒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



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

セントラルパーク・イースト幕張パークタワー 2106号室



現地MAP



- 総戸数496戸のビッグコミュニティ ■21階につき日照・眺望良好☀
- 犬・猫飼育可能（飼育細則あり）

価格	Access	物件概要	リフォーム内容
5,399 万円 (税込)	J R京葉線 「海浜幕張」駅 徒歩9分	■所在地：千葉市美浜区打瀬1-2-2 ■土地権利：普通借地権（令和15年3月31日まで） ■構造規模：鉄筋コンクリート造・鉄骨造 陸屋根 地下1階付 33階建21階部分 ■用途地域：近隣商業地域 ■築年月：2003年2月 ■管理形態：全部委託 ■管理方式：日勤 月～日（8：45～17：00）※祝祭日は休職 ■管理費：15,300円/月 ■地代：7,090円/月 ■現況：空室 ■駐車場：有 13,000～26,000円/月 ■駐輪場：有 3,600円/年（子供用：1,800円/年）※ステッカー要貼付 ■バイク置場：有 中型：4,000円/年 大型：5,000円/年 ※ステッカー要貼付 ■ペット：可（犬猫可。成長時の大きさが全長70cm以内、体重10kg以内、1住戸につき計2匹まで）	■キッチン（システムキッチン 浄水器・食洗機付：W2400） ■浴室（ユニットバス 追焚・換気乾燥機付：1418） ■洗面室（洗面化粧台、洗濯用水栓、洗濯パン） ■トイレ（温水洗浄便座一体型便器） ■その他（照明器具、建具、玄関収納、スイッチコンセント、分電盤） ■床：フローリング貼（LDK、洋室全室、廊下） フロアタイル貼（玄関、洗面室、トイレ） ■壁・天井：クロス貼 ■ハウスクリーニング
間取り 2LDK +WIC 専有面積 74.92㎡ バルコニー面積 10.20㎡	Life Information 打瀬小学校 約350m 打瀬中学校 約1.2km 幕張海浜公園 約400m ファミリーマート 約300m リンクス（スーパー） 約160m 三井アクトレックパーク 約700m	■総戸数：496戸（棟戸数226戸） ■管理会社：三井不動産レジデンシャルサービス株式会社 ■修繕積立金：17,600円/月 ■引渡日：即日	（2025年1月22日終了） アフターサービス保証付き 物件コード：36-0357

※図面と現況が異なる場合は現況を優先と致します。

※駐車場・駐輪場等の空き状況につきましては、管理会社または管理人へお問合せ下さい。

ベイタウン不動産+（plus）Lobo Next Inc.

TEL 043-376-1853 担当：伊東・大平・三木

〒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.

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

セントラルパーク・ウエストシータワー 605号室

3LDK+3Closet+WIC

専有面積(壁芯)/88.14㎡(約26.66坪)
バルコニー面積/25.73㎡(約7.78坪)

販売価格 6,999万円(税込)

土地所有権分譲
(幕張ベイタウン唯一)

三井不動産(株)他
5社共同分譲

南東向き角部屋

L字型バルコニー
(約25㎡)

平成13年築

大規模
タワーレジデンス

ペット飼育可

1R+ R1
適合物件

ご購入後の安心——

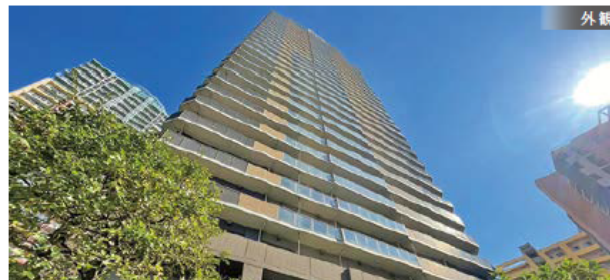
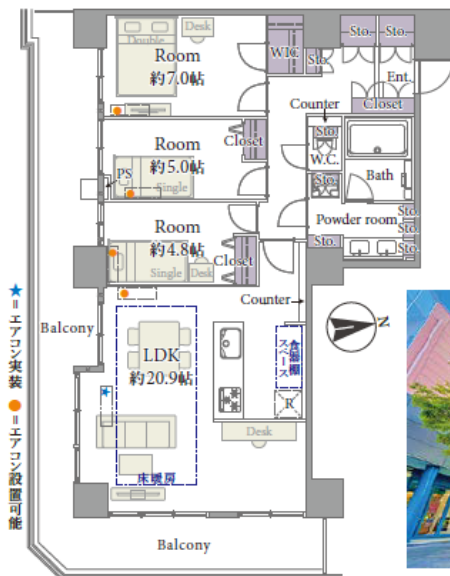
◆アフターサービス保証付
弊社独自のアフターサービス
保証書を発行(最大10年保証)
※物件により保証期間は異なります

◆専用ダイヤルを設置
ご購入後の不具合に備えて、
アフターサービス専用ダイヤルを
ご用意しております



未来図
Mirai's Renovation

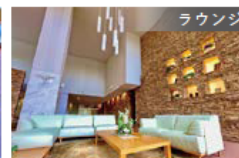
穏やかな自然と数々の大型商業施設などが充実!「海浜幕張」エリア



外観



セントラルパーク入口



ラウンジ

令和7年春「海浜幕張」駅
新改札設置予定!
幕張海浜公園方面のため
本物件へのアクセスも
より便利に!

新規リノベーション内容

令和7年4月21日完了予定【ご内覧いただけます】

- システムキッチン ■ユニットバス ■洗面化粧台、洗濯水栓、防水パン
- トイレ(温水洗浄機能付)
- フローリングカーペット、建具・玄関収納、収納棚、壁・天井クロス
- フロアタイル、エアコン(1基)、照明器具、スイッチ・コンセント
- ハウスクリーニング

※上記内容と現況が異なる場合は、現況優先とさせていただきます。
※仕様及び、内装完了予定日に変更が発生する可能性があります。

肉装施工イメージ

※内装写真はイメージです。
実際とは異なる場合がございます。



～幕張ベイタウンエリア～

幕張新都心の住宅地区として初めて【グッドデザイン賞】を受賞!
ヨーロッパの街並みを想起させる美しい街並みが特徴です。
近隣には「県立海浜幕張公園」や「三井アクトレックパーク」。
ベイタウン内には日常生活に便利なショッピング施設、
飲食店・図書館・音楽ホールを有する
「幕張ベイタウン・コア」があり利便性の
高さが魅力です!



アクセス

JR京葉線「海浜幕張」駅徒歩10分

物件概要 令和6年11月22日現在

- 住居表示 千葉県千葉市美浜区打瀬1丁目2-3
- 構造 鉄筋コンクリート造
- 地下1階付32階建6階部分
- 土地権利 所有権
- 築年月 平成13年2月
- 管理費 月額20,030円(内訳:街区7,230円+棟別12,800円)
- 修繕積立金 月額19,390円(内訳:街区3,610円+棟別15,780円)
- 国都税年額 186,183円(令和6年度)
- 管理形態 全部委託(通勤)/三井不動産レジデンシャルサービス株式会社
- 施工会社 清水建設株式会社
- 総戸数 226戸
- 現況 空室
- 引渡日 即可(残金決済後)
- 駐車場 空有/月額9,900円～19,000円
- バイク置場 空有/年額4,800円～12,000円
- 駐輪場 空有/月額300円(ステッカー貼付)
- トランクルーム 住戸付設トランクルーム有/月額300円
- 事務所利用 不可
- ペット飼育 可(細則有)
- オートロック 有
- エレベーター 有
- 修繕積立金総額 1,115,773,752円(令和6年8月31日現在)
(内訳:街区582,509,062円+533,264,690円)



【ローン返済例 借入額:6,999万円】

借入先/みずほ銀行
借入期間/35年
金利/0.525%(変動金利) 頭金0円 月々約182,458円
提携金融機関の条件に満たない場合、融資の一部又は全部をご利用頂けない場合があります。
又、金利は令和6年11月18日時点での店頭金利2.475%から全期間1.95%
金利優遇を受けた場合であり、審査の結果上記の金利優遇を受けられない場合があります。
※購入に際しては別途経費がかかります。
※貸金計算の詳細については、担当までお気軽にお問い合わせ下さい

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