



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

マンション	価格 6,380 万円	交通 JR京葉線「海浜幕張」駅 徒歩15分 (公園改札口 徒歩13分 ※7時~22時)	名称 幕張ベイパーク クロスタワー&レジデンス (12階)
-------	-----------------------	---	--

12階 日の出を望む 東向き
動線良好 廊下が少なく効率の良い間取り



おすすめポイント 南面3室の明るいお部屋

2020年12月築 30階にスカイビューラウンジあり

- 中間**免震構造**を採用。建物1階と2階の間に積層ゴムの**免震層**あり(タワー棟)
- 提携したネットスーパーを利用し、居住階まで配達される**食配スペース**を各階に設置
- **Wi-Fi環境を共用空間に整備**
- **玄関電気錠** 玄関のドアハンドルのボタンにキーをかざし施錠・解錠。荷物が多い時便利
- **各階ゴミ置き場** 利便性に配慮して各階にゴミ置き場を設置 **ゴミ出しは24時間可能**
- 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配備

■ 室内の仕様と設備

- ディ스포ーザ ○ 食器洗浄乾燥機 ○ フルフラットキッチン ○ マルチハンガー付吊戸棚
- ディスプレイパントリー ○ タンDEMボックスブルームーション引出し ○ 巾木収納
- カウンターボウル一体型洗面台 ○ 三面鏡 ○ ヘッド引出式水栓
- ヘルスメータースペース ○ ティッシュスペース&ドライヤーフック
- 節水シャワー ○ 浴室暖房乾燥機 ○ タオル掛け (2段)
- 浴室くるりんポイ排水口 ○ 乾きが速い浴室床モザイクパターン
- キッチンには**カップボード**付き (造り付けで転倒の心配がない上、キッチンとの統一感あり)

※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。

ライフインフォメーション

- イオンスタイル幕張ベイパーク 約40m
- リクス幕張ベイタウン 約690m
- 打瀬クリニックモール 約690m
- ミニストップ幕張ベイパーク敷地内 (24時間営業)
- 打瀬小学校 約610m
- 打瀬中学校 約1,610m

大型収納2か所

ウォークスルークローゼットで動線良好!



室内が明るいワイドスパン! 開口約8.0m

所在	千葉県美浜区若葉3丁目1-19
権利	所有権
借地料	—
借地期間	—
敷地面積	17,118.71㎡
共有持分	7,192/4,314,172
用途地域	第二種住居地域
専有面積	[壁芯] 71.92㎡ (約21.75坪)
バルコニー面積	13.54㎡
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・一部鉄骨造 地上37階建
所在階	12階
一棟の総戸数	497戸
建築年月	平成30年12月 (2018年12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)
管理形態	全部委託
管理方式	日勤
管理費	月額18,620円
修繕積立金	月額16,970円
その他費用	月額2,530円
合計	月額38,120円
敷地内駐車場	空無 (月額:12,000円~21,000円) (令和7年4月24日現在)
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
現況	居住中
引渡	相談
【その他費用】	インターネット常時接続:月額1,980円 CATV:月額550円
備考	ディスポーザ 食器洗浄乾燥機 ペット可 (要許可) インターネット常時接続 24時間有人管理 免震構造

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

オーナーチェンジ

マンション	価格 6,700 万円	交通 JR京葉線 海浜幕張駅 徒歩15分	名称 幕張ベイパーク クロスタワー&レジデンス (32階)
-------	-----------------------	-------------------------	--

幕張ベイパーク クロスタワー&レジデンス
免震構造37階建32階 西向き 71.44㎡



建物外観

オーナーチェンジ
年間賃料 288万円
現行表面利回り 4.29% 月額賃料 24万円

おすすめポイント **高層階専用エレベーター利用住戸**

- 暮らしをサポートする充実したサービス・設備……
 - **コンシェルジュサービス**（クリーニングや宅配便の取次、タクシーの手配、日用品のレンタルなど）
 - 提携したネットスーパー等を利用し、不在時でも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のため、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
- **お部屋の特徴……**
 - **32階部分 西向き1LDK+DEN**
 - 対面式キッチン（約3.4帖）
家事時短につながる**ディスポーザー・食器洗浄乾燥機付き**
 - 食品・キッチン用品の収納に便利な**ディスプレイバントリー**
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を楽しめます

※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ください。



エントランス



LDK 約20.7帖
DEN 約4.4帖
洋室(1) 約6.3帖
バルコニー
洗面室
トイレ
玄関
収納
食器洗浄乾燥機
ディスポーザー付
対面式キッチン
眺望良好
日照良好
食器洗浄乾燥機

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

所在 千葉県千葉市美浜区若葉3丁目

土地
権利：所有権
借地料：- 借地期間：-
敷地面積：17,118.71㎡（約5178.40坪）
共有持分：7114/4314172
用途地域：第二種住居地域

建物
専有面積：[壁芯] 71.44㎡（約21.61坪）
バルコニー面積：14.15㎡ レフトバルコニー面積：-
専用庭面積：-
間取り：1LDK
構造・階数：鉄筋コンクリート造37階建
所在階：32階 一棟の総戸数：448戸
建築年月：2018年12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
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 18,720円 修繕積立金：月額 17,060円
合計：月額 35,780円

設備
敷地内駐車場：空無
(2025年3月23日現在)
トランクルーム：有
ガス：都市ガス 給湯：ガス給湯器
エレベーター：有

引渡
現況：賃貸中
引渡：相談

備考
※利回りは、販売価格に対する年間の賃料収入（共益費等を含む）の割合で、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。なお、想定賃料・想定利回りは、賃料相場をもとに空室部分の賃料を加え満室時を想定して算出したものです。
※賃料収入は、将来にわたって確実に得られることを保証するものではありません。
■その他費用内訳
Lインターネット接続料：月額1,980円
L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.

販売チラシ 準備中

物件価格	7,680万円
専有面積	81.35㎡
間取り・階数	3LDK
方向・現況	南西・空室

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

販売チラシ 準備中

物件価格	7,980万円
専有面積	90.68㎡
間取り・階数	3LDK
方向・現況	南東・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

申込あり

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



幕張ベイパーク スカイグランドタワー

千葉市美浜区若葉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】



【エントランス】



【共用部】

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



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。

所在 千葉県千葉市美浜区若葉3丁目1-1

権利 所有権

土地 借地期間 - 借地料 -

用途地域 第二種住居地域

建物 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

引渡し 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

〒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



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/隅取り良好/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/デイスボーター/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



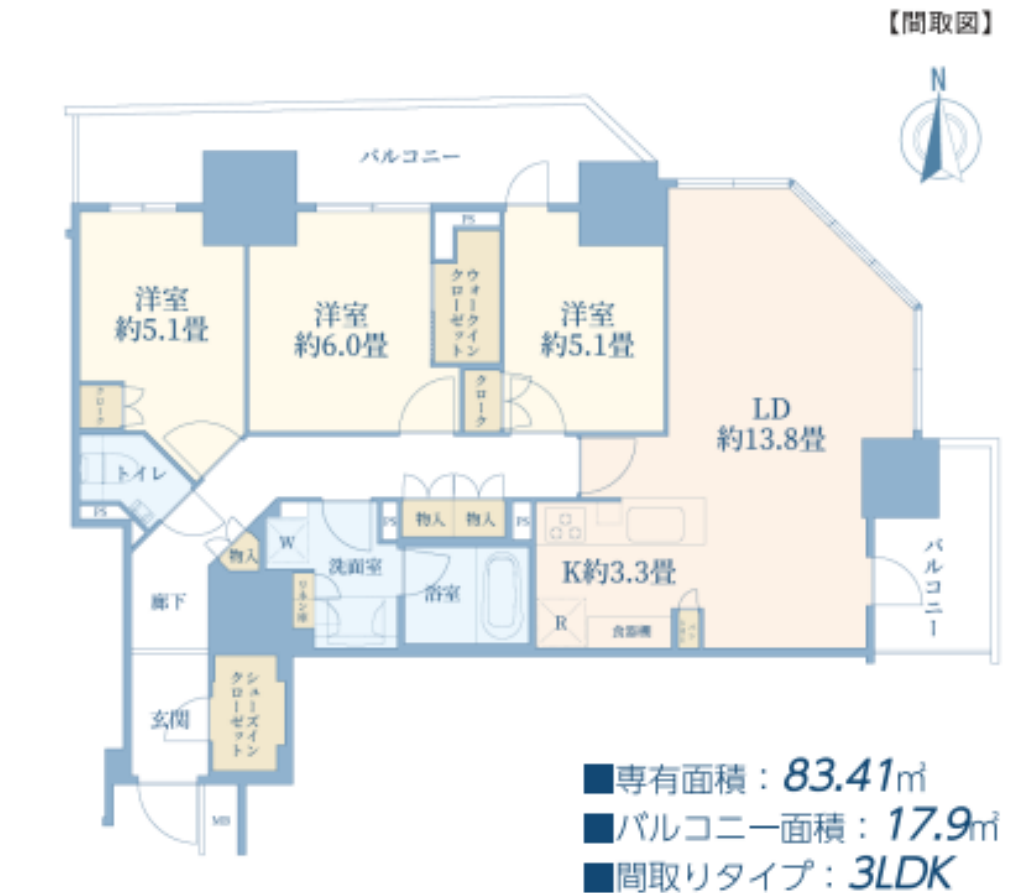
ACCESS
京葉線「海浜幕張」駅徒歩13分

- 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	18938.88㎡	
共有持分	8341 / 6648495	
用途地域	第2種住居地域	
専有面積	壁芯83.41㎡(25.23坪)	
バルコニー	17.9㎡	
ルーフ バルコニー		
専用庭		テラス
間取タイプ	3LDK	築年月 2020年10月
構造	RC造(鉄筋コンクリート)地上48階建 15階	
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、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	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18,520円	修繕積立金 月額18,350円
その他費用	月額2,530円	合計 月額39,400円
駐車場	空無し(2025年4月3日現在)	
トラック ルーム	無し	
給湯	ガス湯沸器	ガス 都市ガス
エレベーター	有り	宅配BOX 有
ペット飼育	可	ただし、規約による制限あり
現況	居住中	
引渡可能時期	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



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

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

建物外観

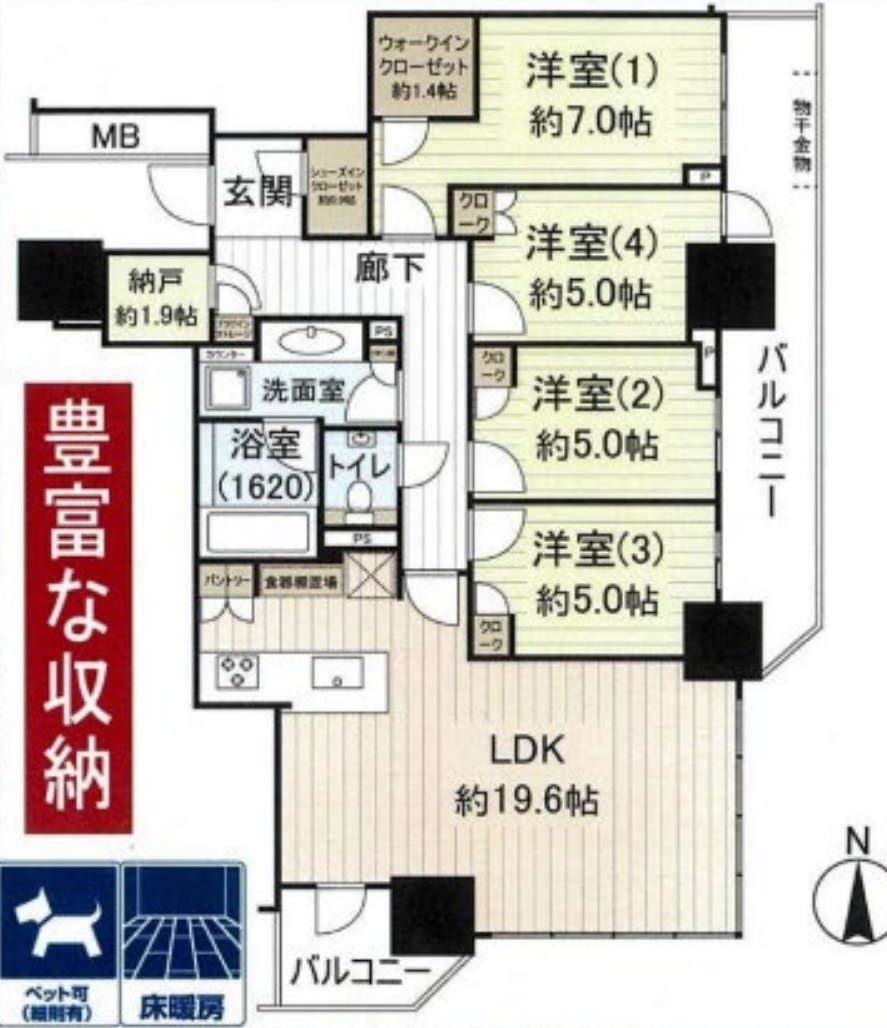


おすすめポイント

- 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**ディスプレイハンズフリー**
- ◆ 洗面台は**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 (**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。

豊富な収納



ペット可 (飼育有) 床暖房



ロビーラウンジ コミュニティルーム

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



幕張ベイパークスカイグランドタワー

- シティビューを一望できる高層階
- 最大22帖超の広々 LDK
- 収納・設備充実でゆとりある暮らし

JR京葉線
「海浜幕張」駅 徒歩 13 分
2LDK+2WIC+SIC+2N



LIFE INFORMATION

- ・若葉3丁目公園 … 約280m (徒歩4分)
- ・ミニストップ … 約402m (徒歩6分)
- ・打瀬小学校 … 約733m (徒歩10分)
- ・イオンスタイル幕張ベイパーク … 約451m (徒歩6分)



販売価格

9,180 万円 (非課税)

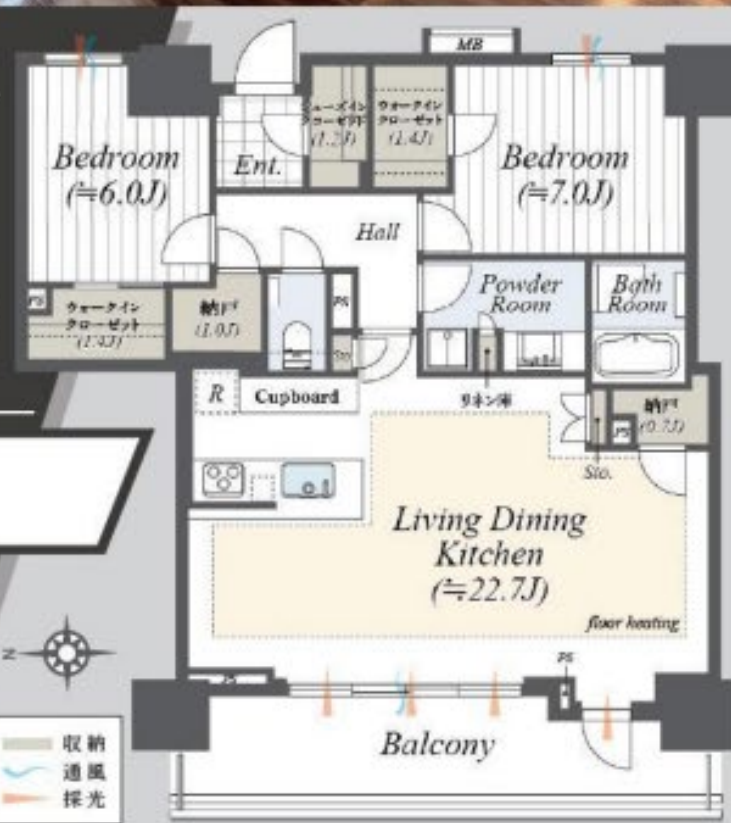
専有面積 (壁芯) / 85.98 m²
バルコニー / 13.49 m² トランクルーム / 0.82 m²

RECOMMENDED POINT

通勤通学に便利・開放感と眺望が魅力
「海浜幕張駅」徒歩圏!

総戸数 826 戸のビックコミュニティ
充実した共用施設が魅力
安心の免震構造!

ペット飼育可
(細則有)



物件概要

●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 ●権利/所有権 ●土地面積/18,938.88m²(5729.01坪) ●共有部分/6,648,495分の8,680 ●用途地域/第二種住居地域 ●専有面積(壁芯)/85.98m²(26.0坪) ●バルコニー面積/13.49m²(4.08坪) ●トランクルーム面積/0.82m²(0.24坪) ●間取/2LDK+2N (N=納戸) ●構造/鉄筋コンクリート造48階建 ●所在階/41階 ●総戸数/826戸 ●築年月/2020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 ●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(方式)/全部委託(日勤) ●管理費/19,270円[月額] ●修繕積立金/19,100円[月額] ●その他費用/インターネット使用料1,980円[月額]、テレビ共聴設備550円[月額] ●駐車場/空無(2025年5月 現在) ●水道/公営水道 ●電気/一括受電方式あり[レジル株式会社]※一年毎の自動更新 ●ガス/都市ガス ●下水/公共下水 ●現況/居住中 ●引渡/2025年9月末予定 ●広告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.

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



マンション	価格	9,620 (非課税) 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 スカイグランドタワー (45 階)
-------	----	---------------------	----	-----	--------	---------	----	---------------------------------

◇2020年10月築 総戸数826戸の免震構造×大規模タワーマンション◇

京葉線

48階建45階部分

「海浜幕張」駅徒歩**13**分の好立地 / 西向き 3LDK / 陽当り・通風・眺望良好！

- 48階建45階部分。高層階ならではのダイナミックな眺望を楽しめます
- 全居室にWIC完備、SIC(約1.2帖)、納戸(約1帖)など収納豊富な間取り設計
- トランクルームあり(面積:0.82㎡)
- 24時間有人管理体制 ■プライバシーに配慮したホテルライクな屋内廊下設計を採用

充実の共用施設

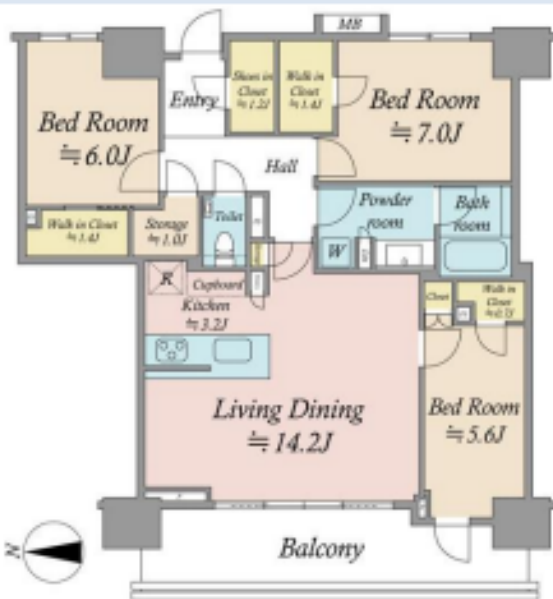
- 毎日の暮らしをサポートするコンシェルジュサービス
- 共用スペース(ゲストスイート/ゲストスーベリア、コミュニティルーム、キッズルーム、スカイビューラウンジ)
- 各階ゴミ置き場(24時間ゴミ出し可能)
- 宅配ボックス
- 居住者専用のレンタサイクルとして、坂道も楽に走れる電動アシスト付自転車を用意

充実の設備・仕様

- リビングダイニングに床暖房
- キッチン/ディスポーザー、食器洗乾燥機
浄水器一体型シャワー水栓
- 浴室/1418サイズ、浴室暖房乾燥機
- モニター付オートロックシステム



●外観写真



●ロビーラウンジ

●バルコニー



●住戸からの眺望

LIFE INFORMATION

- イオンスタイル幕張ベイパーク 徒歩6分(約450m)
- 千葉市立幕張南小学校 徒歩27分(約2120m)
- 若葉3丁目公園 徒歩5分(約375m)
- ミニストップ幕張ベイパーク店 徒歩6分(約415m)
- 千葉市立幕張西中学校 徒歩44分(約3495m)
- かんたけ内科クリニック 徒歩4分(約275m)

※ この図面と現況が異なる場合は現況優先となります。売却済みの場合はあしからずご了承ください。 ※ 賃貸中の場合、売主が賃料を保証するものではありません。

※ 仲介物件成約の際には規定の仲介手数料を申し受けます。仲介手数料その他諸経費に対して消費税が課税されます。税込価格の場合、消費税を含む価格です。間取りのSは納戸です。

所在	(住居表示) 千葉県千葉市美浜区若葉3丁目1-1
土地	所有権 面積 18,938.88 ㎡ 共有持分 8,680 / 6,648,495 用途地域 (第2種住居地域)
建物	専有面積 (壁芯) 85.98 ㎡ (約 26.00 坪) バルコニー(テラス) 13.49 ㎡ ルーフバルコニー ㎡ 専用庭 ㎡ 間取り (3LDK) 1棟の総戸数 (826 戸) 構造 (鉄筋コンクリート 造) 地上 48 階 地下 階建) バルコニー方向 西 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) 管理員 (日勤) 管理費 (月額 19,270 円) 修繕積立金 (月額 19,100 円) その他 (月額 2,530 円) 合計 (月額 40,900 円)
施設	給湯 (ガス給湯器) エレベーター (有) ガス (都市ガス) 電気 (一括受電方式)
引渡	引渡 (相談) 現況 (居住中)
備考	※その他月額の内訳(インターネット料:月額1,980円、テレビ共視聴設備使用料:月額550円) ※トランクルーム約0.82㎡ ※電力一括受電方式:レジル株式会社(1年毎の自動更新) ※駐車場空無(2025年4月24日現在) ※ペット飼育可(飼育細則あり) ※引渡時期:2026年5月上旬以降

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



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ランドタワー	31階

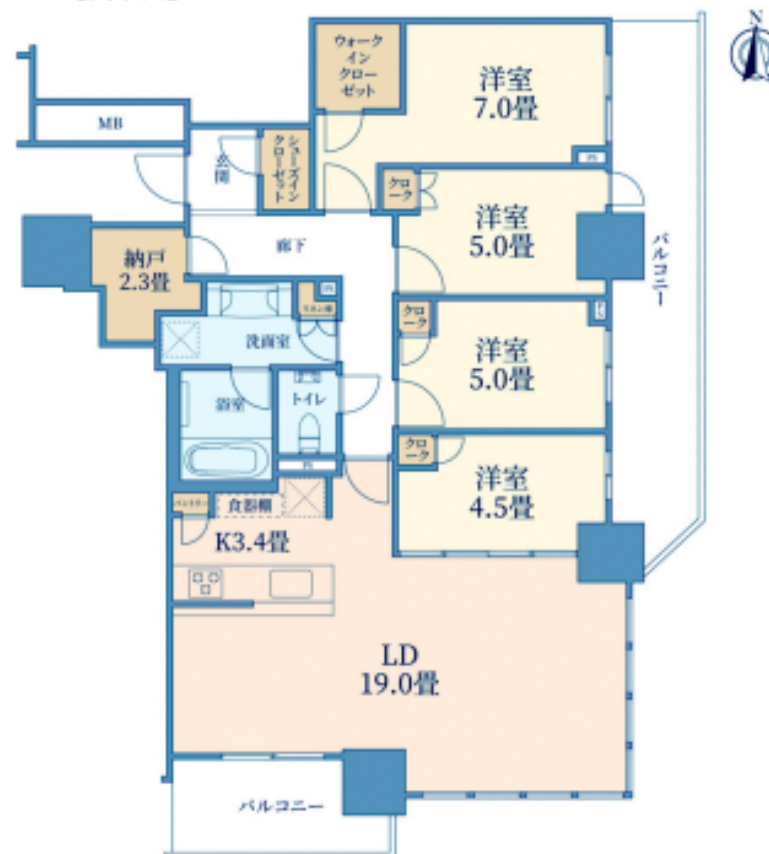


オーナーチェンジ物件

専有面積：100.69㎡／間取タイプ：4LDK



【問取図】



貸貸中



食器洗乾燥機



ディスポーター



LDK20疊以上



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。地図等の再複製、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		
	用途地域	第2種住居地域		
建物	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		
	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	
施設	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	宅配BOX	有
引渡	現況	賃貸中(全部)		
	引渡可能時期	相談		
備考	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実賃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.

取引熊様：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: —
専用底面積	—
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
インターネット常時接続	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 31階以上の住戸にはトランクルームあり 引渡: 相談
備考	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.

中古
マンション

幕張ベイパークスカイグランドタワー 3611号室

RC造地上48階建36階 南東角部屋

4LDK+2WIC+2バルコニー+納戸 専有面積:100.69㎡(約30.45坪)



RC造48階建36階



南・南東バルコニー



4LDK+WIC+納戸



2020年築 築4年



ペット飼育可(細則有)



海浜幕張駅徒歩13分



WIC・SIC・納戸あり



宅配ボックス



外観



バルコニー



キッチン



4LDK

南東角部屋

11,380万円
(税込)

<土地>1,480万円
<建物>9,900万円



LDK

物件概要

■所在地/千葉県美浜区若葉3丁目1番1
■交通/京葉線「海浜幕張」駅徒歩13分
■構造/鉄筋コンクリート造地上48階建36階
■敷地面積:18,938.88㎡ ■総戸数/826戸
■専有面積/100.69㎡(約30.45坪)
■バルコニー面積/21.47㎡(約6.49坪) ■土地権利/所有権
■築年月/2020年(令和2年)10月 ■都市計画/市街化区域
■用途地域/第2種住居地域 ■現況/空家 ■引渡/相談
■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1,980円
■テレビ視聴設備使用料/550円
■管理会社/三井不動産レジデンシャルサービス ■管理方式/日勤
■駐車場/空無(月額9,000~30,000円) ■自転車置場/空有(月額100円)
■バイク置場/空有(月額1000円) ■エレベーター/有
■ペット飼育/可(ただし規則等による制限有)
■設備/電気・都市ガス・公営水道・公共下水道 ■取引態様:媒介
■備考/写真撮影年月:2024年10月 ■有効期限/2025年2月28日

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

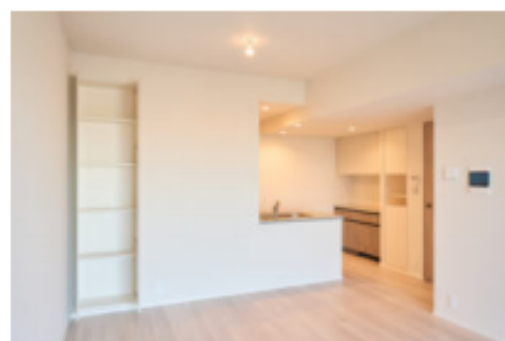
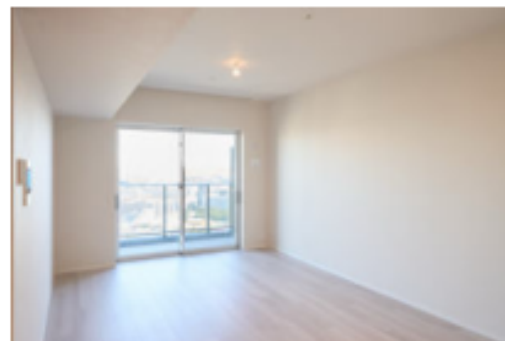
開発続く幕張ベイパーク

- 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



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 8,180 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)
-------	---------------------------	-------------------------------------	---

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OWN不動産 

Lobo Next Inc.

取引熊様：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