



Lobo Next Inc.

# ベイトウン リフォーム物件特集

---

# パティオス・グランアクシブ 1 番館・2 番館 1-804 号室

3SLDK+3Closet+WIC

専有面積(壁芯) / 91.41㎡(約27.65坪) サービスバルコニー面積 / 7.47㎡(約2.25坪)  
 バルコニー面積 / 25.95㎡(約7.85坪) オープンポーチ面積 / 6.73㎡(約2.03坪) トランクルーム面積 / 0.75㎡(約0.22坪)

販売価格 **5,999万円** (税込)

ペット飼育可  
(細則有)

両面バルコニー

陽当り良好

駐輪場無償  
(1住戸2台)

トランクルーム有

宅配BOX有

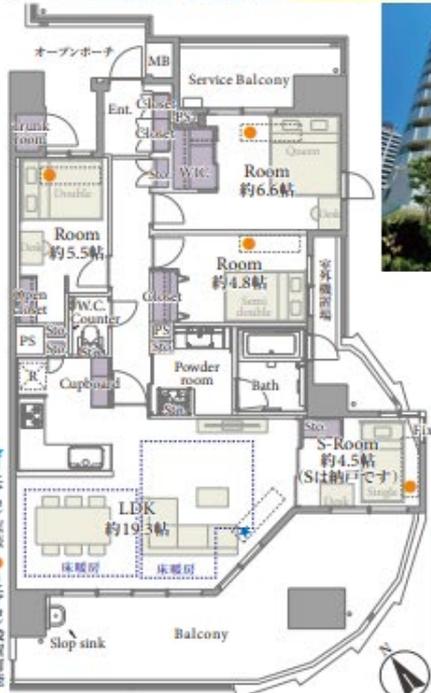
京葉線快速停車駅  
「東京」駅まで34分

**R1適合**  
予定物件

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



安心のセキュリティ  
オートロック  
防犯カメラ  
24時間機械監視システム

充実した共用施設  
◆集客室  
◆キッチンスタジオ  
◆ゲストルーム



【周辺環境】  
 リンコス ベイタウン店 ……徒歩10分  
 デイリーヤマザキ 美浜プロムナード店 ……徒歩7分  
 くすりの福太郎幕張ベイタウン店 ……徒歩7分  
 幕張ベイタウン郵便局 ……徒歩8分  
 打瀬保育園 ……徒歩5分  
 【学区】  
 千葉市立 打瀬小学校 ……徒歩5分  
 千葉市立 打瀬中学校 ……徒歩13分

新規リノベーション内容  
令和7年9月19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、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

※上記内容と状況が異なる場合は、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。

アクセス  
 JR京葉線「海浜幕張」駅徒歩16分  
 JR京葉線「検見川浜」駅徒歩14分  
 ※「海浜幕張」駅公園出口(7:00-22:00)利用時徒歩14分  
 2025年春より利用開始!

物件概要 令和7年6月13日現在

■ 住居表示	千葉県千葉市美浜区打瀬1丁目7-1
■ 構造	鉄筋コンクリート造 14階建8階部分
■ 土地権利	普通賃借権 (期間:平成17年3月19日~令和17年3月18日まで)
■ 築年月	平成17年1月
■ 管理費	月額13,729円(インターネット使用料含む)
■ 修繕積立金	月額21,230円 (内訳:全体修繕積立金5,610円+修繕積立金15,620円)
■ その他費用	地代:月額9,793円
■ 固定資産税	150,150円(令和7年度)
■ 管理形態	全部委託(通勤)/野村不動産パートナーズ株式会社
■ 施工会社	株式会社淺沼組
■ 総戸数	123戸
■ 現況	空室
■ 引渡日	即可(残代金決済後)
■ 駐車場	空有/月額10,500円~14,000円
■ バイク置場	空有/月額500円~2,000円
■ 駐輪場	空有/無償(1住戸2台)※ステッカー貼付
■ 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	251,155,582円(令和6年11月30日現在) (内訳:1番館49,840,377円+全体201,315,205円)

【ローン返済例 借入額:5,999万円】  
 借入先/みずほ銀行  
 借入期間/35年  
 金利/0.625%(変動金利) 頭金0円 月々約 **159,061円**  
 借入金額増額の条件に満たない場合、融資の一部又は全部をご利用いただけない場合があります。  
 ※元金、元金は令和7年6月9日時点での返済額が2.525%から年間2%金利優待を受けやすくなる場合があり、審査の結果上記の金利優待を受けられない場合があります。  
 ※借入に際しては別途返済費がかかります。  
 ※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

※税込価格とは、建物についての消費税を含んだ額です ※最終取引時の司法書士は当社指定と致します ※本図面および方位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 043-307-7013 担当:伊東・大平



価格変更後→6,799万円

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

R1  
適合物件

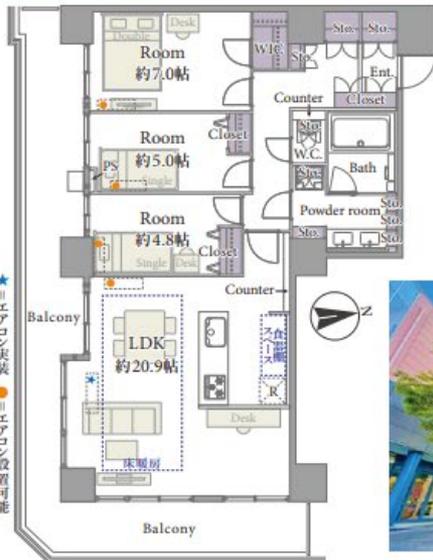
ご購入後の安心

◆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



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



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。

内装施工イメージ



～幕張ベイタウンエリア～

常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「泉立海浜幕張公園」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14,800円(内訳:街区2,000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)
- 固都税年額 186,183円(令和6年度)
- 管理形態 全部委託(通動)/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(残代金決済後)
- 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/三井住友銀行  
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でき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諸経費がかかります。※資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

※税込価格とは、建物についての消費税を含んだ額です ※最終取引時の司法書士は当社指定と致します ※本図面および方位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 043-307-7013 担当:伊東・大平



**所有権**

(JR 京葉線 海浜幕張駅 徒歩 10 分) セントラルパーク・ウエストシータワー 1102 号

★所有権マンション × リノベーション × 幕張海浜公園ビュー★

物件価格 **7,299** (税込) 万円

### Renovation Detail

- ◆一部塩ビフロア・カーペット全張替 ◆建具部分交換 ◆給湯器新規交換
- ◆クロス全張替 ◆玄関土間拡張フロア貼り+腰掛設置+エコカラット設置
- ◆各種スイッチパネル新規交換 ◆独立洗面台新規交換 (TOTO エスクア採用)
- ◆照明調光ダウンライト化工事 ◆ハウスクリーニング実施 ◆ガスコンロ交換
- ◆引渡前新規鍵交換 (2025 年 6 月下旬完成予定) ※その他令和 3 年リフォーム歴有

85.06 m<sup>2</sup> / 3LDK



### Outline

- 所在地 / 千葉市美浜区打瀬 1 丁目 2-3 ■交通 / JR 京葉線「海浜幕張」駅徒歩 10 分
- 専有面積 / 85.06 m<sup>2</sup> ■バルコニー面積 / 13.01 m<sup>2</sup> ■権利 / 所有権 ■施工 / 清水建設㈱
- 構造 / 鉄筋コンクリート造地下 1 階付 32 階建 11 階部分 ■施工 / 清水建設㈱ ■建築年月 / 2001 年 2 月
- 管理会社 / 三井不動産レジデンシャルサービス㈱ ■管理費 / 月額 19,270 円 ■修繕積立金 / 月額 18,720 円
- トランクルーム使用料 / 月額 300 円 ■管理方式 / 全部委託 (日勤) ■総戸数 / 226 戸 ■間取り / 3LDK
- 駐車場 / 有 (月額 9,900 ~ 19,000 円) ■引渡し / 即可 ■現況 / 空室 ■取引態様 / 売主

Balcony View

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 043-307-7013 担当: 伊東・大平

 **ベイタウン不動産+**  
Lobo Next Inc.