

# ブランズ南麻布

BRANZ MINAMI AZABU

弊社売主につき  
仲介手数料不要

最上階南向き

ロフト17.5畳有



## OPEN ROOM 開催

開催日時 4/4 (土)・5 (日) 13:00~17:00

当日はオープンルームにつき「1101号室」をお呼び出してください。

※お客様のご見学が重なった場合は、1組ずつご案内させていただくためエントランスの外でお待ちいただく可能性がございます。  
※混雑を回避するため、上記開催日時以外の事前予約も承っております。

販売価格

# 2億1,800万円

予定利回り 年間予定賃料収入

約2.14% 約486万円

専有面積

## 60.72㎡ 2LDK+LOFT

東京メトロ南北線・都営地下鉄大江戸線  
「麻布十番」駅徒歩9分

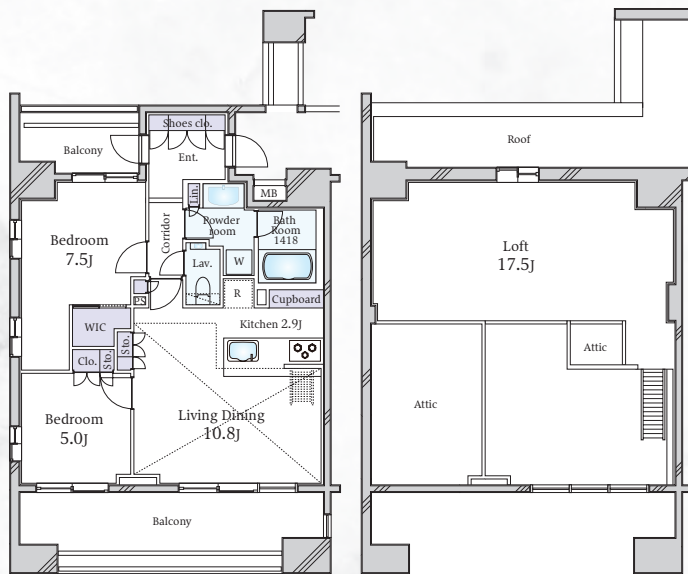


### ■ 新規内装フルリフォーム実施済 (2026年3月中旬完成)

- ・フローリング張替
- ・クロス壁、天井すべて張替
- ・建具交換
- ・キッチン(LIXILリシェル)交換
- ・洗面化粧台(LIXIL)交換
- ・浴室(TOTOシンラ)1418サイズ交換
- ・トイレ(TOTO)交換
- ・ダウンライト新設
- ・照明スイッチ交換 他

### ■ 最上階11階部分 南・西角住戸&約4.6mの 天井高による開放感

### ■ 専有面積とは別に 約17.5畳のロフト付



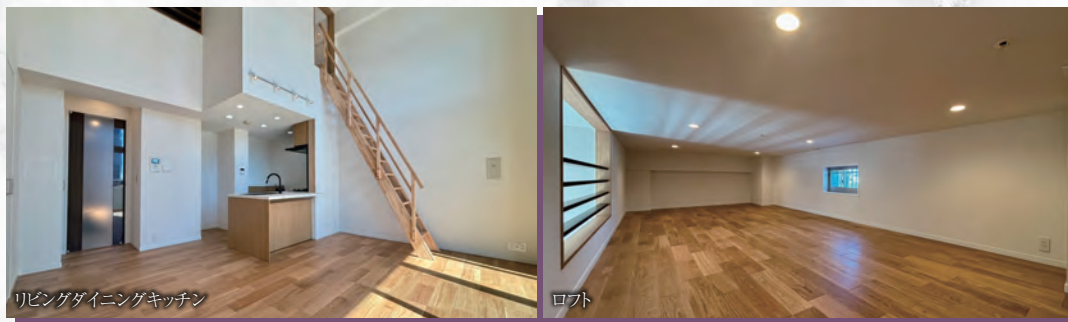
南側からの眺望



建物外観



住居表示: 東京都港区南麻布1丁目27-13



【物件番号】C13261868【物件概要】●所在/港区南麻布1丁目●交通/東京メトロ南北線・都営地下鉄大江戸線「麻布十番」駅徒歩9分、都営地下鉄三田線「白金高輪」駅徒歩11分●専有面積/60.72㎡●バルコニー面積/20.47㎡●構造/階数/鉄筋コンクリート造11階建の11階部分●建築年月/2011年3月●管理形態/全部委託●管理員勤務形態/日勤管理●管理費/月額20,600円●修繕積立金/月額27,320円●インターネット使用料/月額1,243円●CATV使用料/月額330円●エミットマンション使用料/月額550円●現況/空室●取引態様/売主

上記物件のお問合せは 東急リバブル株式会社 GRANTACT 六本木 0800-170-8009

●上記表示物件は、掲載中に売却済、売却中止、あるいは価格変更となる場合があります。(オープンルーム対象物件に関しては、開催中止や延期となる場合があります。)●掲載写真内の家具・調度品は販売対象外です。●物件情報は2026年3月30日現在です。●広告有効期限:2026年4月29日。●掲載内容が現況と異なる場合は現況を優先いたします。【凡例】Living Dining:リビングダイニング/Kitchen:キッチン/Bedroom:洋室/Bath Room:浴室/Powder room:洗面所/Lav.:トイレ/Clo.:押入・クローゼット/Sto.:収納/WIC:ウォークインクローゼット/Shoes clo.:下駄箱/Ent.:玄関/Corridor:廊下/MB:メーターボックス/PS:パイプスペース/Cupboard:食器棚/Balcony:バルコニー/Loft:ロフト/Roof:屋根/Attic:天井裏/J:畳●【予定利回り】について:1.年間予定賃料収入は、賃貸時における一年間の予定賃料収入です。(共益費など含む)2.予定利回りは、年間予定賃料収入の当該不動産取得対価に対する割合です。3.当社は、予定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。4.予定利回りは、表面利回り(公租公課・共益費・管理費・修繕積立金等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。5.賃貸中物件は、現賃貸借契約引継ぎが条件です。

## ザ・レジデンス三田

THE RESIDENCE MITA

駅徒歩6分

リフォーム済

## OPEN ROOM 開催

開催日時 4/4 (土)・5 (日) 13:00~17:00

当日はオープンルームにつき「806号室」をお呼び出してください。

※お客様のご見学が重なった場合は、1組ずつご案内させていただくためエントランスの外でお待ちいただく可能性がございます。  
※混雑を回避するため、上記開催日時以外の事前予約も承っております。

販売価格

3億4,980万円

予定利回り 年間予定賃料収入

約2.22% 約780万円

専有面積

80.35㎡ 3LDK

都営地下鉄大江戸線「赤羽橋」駅徒歩6分

都営地下鉄三田線「芝公園」駅徒歩8分

東京メトロ南北線「麻布十番」駅徒歩10分



- 三井不動産レジデンシャル(株)  
野村不動産(株)旧分譲
- 南向き住戸につき陽当たり良好
- 田中工藝製システムキッチン  
田中工藝製2ボウル洗面化粧台を採用
- リフォーム実施済(2025年12月完成)
  - ・フローリング貼替
  - ・壁・天井クロス新規貼替
  - ・給湯管新規交換(専有部)
  - ・照明器具新規設置
  - ・建具・玄関収納等新規交換
  - ・エアコン4基新規設置
  - ・システムキッチン新規交換
  - ・洗面化粧台新規交換
  - ・床暖房マット新規設置(リビングダイニング)
  - ・TOTO製洗浄便座付トイレ新規交換
  - ・給湯器新規交換
  - ・LIXIL製ユニットバス新規交換 他



住居表示: 東京都港区三田2丁目7-1



【物件概要】●所在/港区三田2丁目●交通/都営地下鉄大江戸線「赤羽橋」駅徒歩6分、都営地下鉄三田線「芝公園」駅徒歩8分、東京メトロ南北線「麻布十番」駅徒歩10分●専有面積/80.35㎡●バルコニー面積/9.20㎡●構造/階数/鉄筋コンクリート造地下2階付24階建の8階部分●建築年月/2014年11月●管理形態/全部委託●管理員勤務形態/日勤管理●管理費/月額28,100円●修繕積立金/月額12,100円●現況/空室●取引態様/仲介

上記物件のお問合せは 東急リハブル株式会社 GRANTACT 六本木 0800-170-8009

●物件概要取引態様に「仲介」と記載の物件は「仲介物件」ですので、価格の他に仲介手数料が必要となります。(仲介手数料には消費税及び地方消費税がかかります) ●上記表示物件は、掲載中に売却済、売却中止、あるいは価格変更となる場合があります。(オープンルーム対象物件に関しては、開催中止や延期となる場合があります) ●掲載写真内の家具・調度品は販売対象外です。●物件情報は2026年3月30日現在です。●広告有効期限: 2026年4月29日。●掲載内容が現況と異なる場合は現況を優先いたします。●【凡例】Living Dining Kitchen:リビングダイニングキッチン/Bedroom:洋室/Bath Room:浴室/Powder room:洗面所/Lav.:トイレ/Clo.: 押入、クローゼット/Sto.:収納・物入/SIC:シューズインクローゼット/Lin.:リネン庫/Ent.:玄関/W:洗濯機置場/R:冷蔵庫置場/Hall:ホール/J:畳/PS:パイプスペース/Balcony:バルコニー/Shelf:棚/TR:トランクルーム/Cupboard:食器棚●【予定利回り】について:1.年間予定賃料収入は、賃貸時における一年間の予定賃料収入です。(共益費など含む)2.予定利回りは、年間予定賃料収入の当該不動産取得対価に対する割合です。3.当社は、予定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。4.予定利回りは、表面利回り(公租公課・共益費・管理費・修繕積立金等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。5.賃貸中物件は、賃貸借契約引継ぎが条件です。