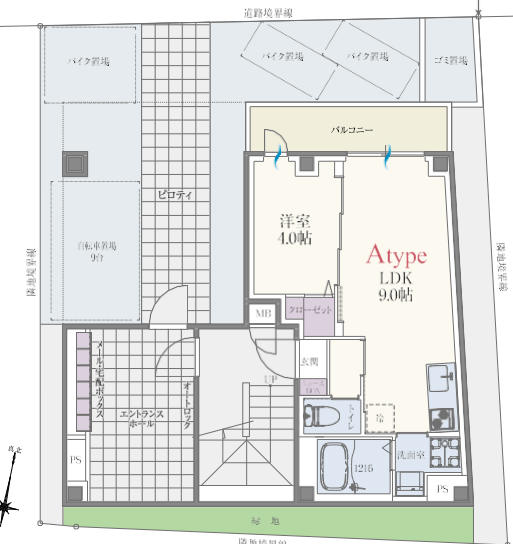


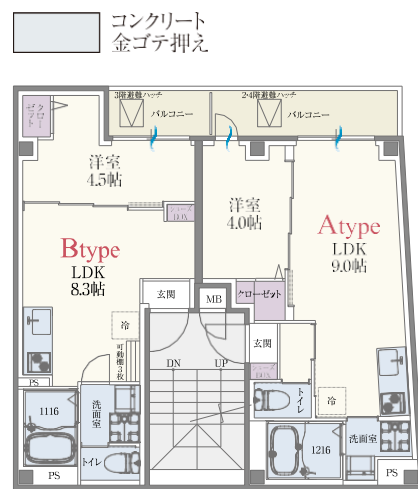
PLAN

スライディングウォールを開放すれば広々空間が創出

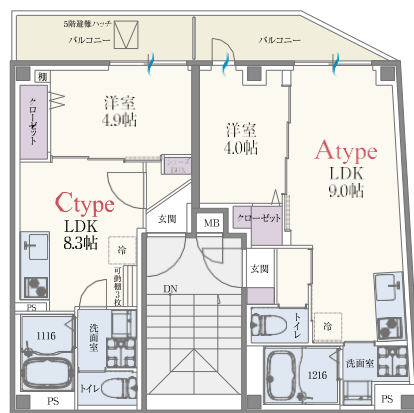
- Atype 1LDK** 31.70㎡ [101・202～502号室]
 - スライディングウォール
 - バルコニー
- Btype 1LDK** 28.71㎡ [201～401号室]
 - スライディングウォール
 - キッチンカウンター
 - バルコニー
- Ctype 1LDK** 26.51㎡ [501号室]
 - スライディングウォール
 - キッチンカウンター
 - バルコニー



敷地配置図・1階平面図



2～4階平面図



5階平面図

※掲載の図面は計画段階のもので実際とは多少異なる場合があります。 凡例: 通風 採光

賃料価格

部屋番号	タイプ	間取り	専有面積(㎡)	想定賃料(円)
101	A	1LDK	31.70	89,000
201	B	1LDK	28.71	89,000
202	A	1LDK	31.70	92,000
301	B	1LDK	28.71	90,000
302	A	1LDK	31.70	93,000
401	B	1LDK	28.71	89,000
402	A	1LDK	31.70	92,000
501	C	1LDK	26.51	85,000
502	A	1LDK	31.70	91,000

月額総賃料	86.9万円 ^{*1}	販売価格	2億1,500万円(税込)
年額総賃料	1,042.8万円 ^{*1}	満室想定利回り	約4.85% ^{*2}

*1.月額総賃料、年額総賃料にはバイク置場(月額9,000円/3台(年108,000円))、看板費(月額50,000円(年600,000円))が含まれております。(藤和コーポレーション株式会社にて借り上げ)
 *2.上記利回りには、販売価格に対する年間の予定賃料収入(共益費を含む)の割合で、公租公課その他当該物件を維持する為に必要な費用の控除前のものです。また、賃料を保証するものではありません。

【物件概要】

●所在地/地番:東京都西東京市保谷町三丁目452番1、452番4 住居表示:東京都西東京市保谷町三丁目11(以下未定) ●交通/西武新宿線「西武柳沢」駅徒歩2分 ●地目/宅地 ●用途地域/商業地域 ●地域地区/防火地域 ●接道状況/北側公道幅員約5.00mに約9.66m接道(公簿) ●建ぺい率/80% ●容積率/400% ●建物種別/共同住宅 ●構造/鉄骨造地上5階建 ●敷地面積/113.01㎡ ●延床面積/332.52㎡ ●総戸数/9戸 ●間取り/1LDK ●取引態様/売主 ●建築確認番号/23UDHT建02835号(令和5年8月31日) ●竣工/令和5年12月予定

【設備】

- 都市ガス ●オートロック ●メール・宅配ボックス ●防犯カメラ
 - モニター付きインターフォン ●地デジ・BS/CS対応 ●無料Wi-Fi
 - エアコン ●システムキッチン ●2口ガスコンロ ●バス・トイレ別
 - ウォッシュレット ●独立洗面化粧台 ●追い焚き機能
 - 浴室換気乾燥機 ●室内洗濯機置場 ●シューズボックス
 - クローゼット ●室内照明器具 ●室内物干し ●インプラス等
- ※掲載の設備概要は計画段階のもので、実際とは異なる場合があります。

新築 大家 b'CASA Tokyo West

「西武柳沢」駅よりフラットアプローチ2分！
 通勤・通学に便利な「西武新宿」駅24分の軽快アクセス



b'CASA Tokyo West

※掲載の航空写真はGoogle Earth Proを制作しています。一部CG加工しています。

駅前開放生活

駅徒歩2分(約150m)の駅前立地でありながら、ピロティや3台分のバイク置場など、ゆとりあるランドスケープを実現。やすらぎと利便性のどちらをも享受できます。

- バイク置場3台設置
- 広がりのあるアプローチを創出するピロティ
- 広々としたエントランスホール
- 不審者の侵入を防ぐオートロック&防犯カメラ



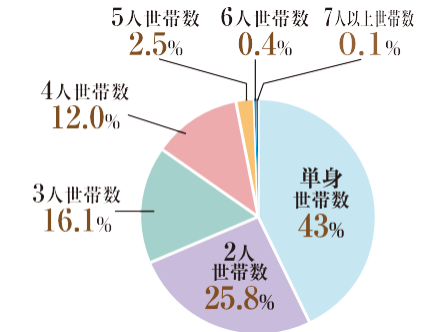
〈ピロティ〉
「ピロティ」とは、フランス語で杭という意味ですが、2階建以上の建物で1階部分が柱のみの外構空間となっている建築物のことをいいます。この建築様式は、著名な建築家ル・コルビュジエによって広められたとされています。「ピロティ」のメリットとして、1階部分を住居として使用しないことや、多目的な屋外空間を創出するなどが挙げられます。

完成予想図
※図面を基に描き起こしたもので実際とは多少異なる場合があります。

RENTAL NEEDS

単身世帯・2人世帯が全体の約7割

現地周辺半径2kmにかかる世帯人員別世帯数は単身世帯数が47,099世帯(43%)、2人世帯数が28,294世帯(25.8%)、合計で約7割を占めます。また、住居形態は64.6%が共同住宅世帯であり、48.0%が借家世帯です。つまりシングル・DINKS向けの本物件の賃貸需要は高いことがわかります。

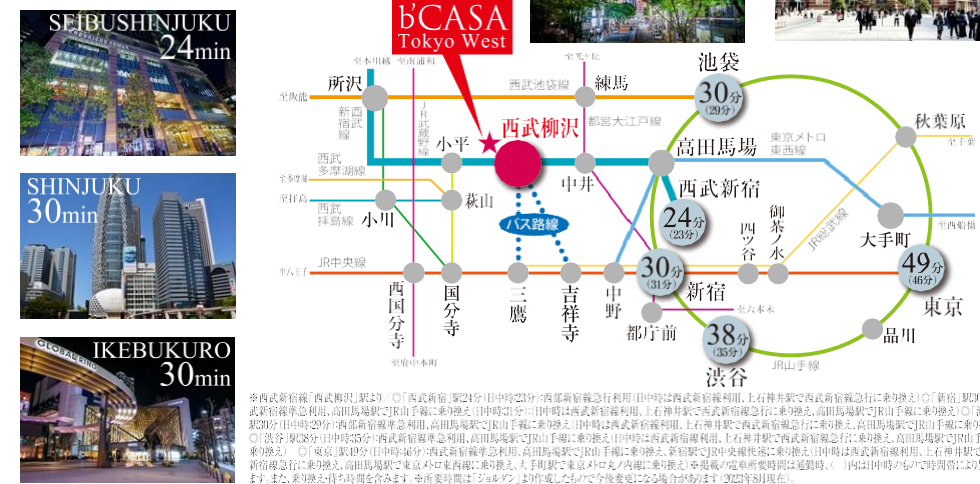


項目名	世帯数	割合(%)
総世帯数	109,586	—
単身世帯数	47,099	43.0
2人世帯数	28,294	25.8
3人世帯数	17,635	16.1
4人世帯数	13,204	12.0
5人世帯数	2,791	2.5
6人世帯数	444	0.4
7人以上世帯数	119	0.1

PAREA Stat.Population for Town(2022) / 国際航業(株)

ACCESS

「西武新宿」駅24分をはじめ、都心主要駅へ軽快アクセス



「西武柳沢」駅南口よりバスで「吉祥寺」駅・「三鷹」駅にダイレクト・アクセス



※吉祥寺(駅約30分(徒歩20分))・関東バス(京53吉祥寺駅北1方面)・三鷹(駅約23分(徒歩約25分))(関東バス(池13三鷹駅方面)を掲載のバス所要時間は通勤時、(1日は1日時のみ)の時間帯により異なります。所要時間は「リアルタイム」より作成したもので今後変更になる場合があります(2023年8月現在)。

LOCATION

「西武柳沢」駅徒歩2分(約150m)の快適駅前生活

現地は駅前の商店街の一角に位置し、コンビニエンスストア、飲食店、郵便局、図書館など生活利便施設が充実。緑豊かな都立東伏見公園は徒歩5分圏内の距離にあり、暮らしやすい立地です。



LIFE INFORMATION

- 商業施設**
- ローソンストア100西東京保谷町三丁目店 徒歩1分(約10m)
 - Big-A西武柳沢駅北口…………… 徒歩1分(約30m)
 - ファミリーマートモニー西武柳沢… 徒歩3分(約180m)
 - いなげや西東京富士町店… 徒歩9分(約700m)
 - ココカラファインセイジョー柳沢店… 徒歩10分(約800m)
- 公共施設**
- 柳沢駅前郵便局…………… 徒歩3分(約190m)
 - 西東京市柳沢図書館…………… 徒歩4分(約300m)
- 公園**
- 柳沢せせらぎ公園…………… 徒歩3分(約240m)
 - 都立東伏見公園…………… 徒歩7分(約560m)
- ※徒歩分は1分80mで計測し、端数を切り上げて表示しています。

