

参考資料①

売買物件検索結果 (在庫)

築年数の近い物件にマーカーをしておきます。

D'クラテア H16年(2004年)

 物件画像あり  図面あり  所在地3または部屋番号入力あり
※間取タイプ、詳細間取にSが含まれる場合、納戸等を表します

売マンション 1~20件 / 20件

No.	物件番号	物件種目		専有面積	所在地		
	取引態様	価格	用途地域	m単価	建物名	所在階	間取
	取引状況	管理費		坪単価	沿線駅	交通	
		築年月			商号		
					電話番号		
1	100128528679	中古マンション		63.53m ²	東京都八王子市八日町		
	売主	3,480万円	商業	54.8万円	ライオンズマンション八王子第7	6階	2SLDK
	-	12,800円		181.1万円	中央線 八王子	徒歩 13分	
	 	1997年(平成9年)11月			(株) ムゲンエステート 荻窪営業所	070-1189-7438	
2	100128991140	中古マンション		51.48m ²	東京都八王子市八日町		
	専任	2,000万円	-	38.9万円	ライオンズマンション八王子第7	3階	2LDK
	公開中	10,400円		128.5万円	中央線 八王子	徒歩 13分	
		1997年(平成9年)11月			(株) パートナース	050-1809-1615	
3	100129504315	中古マンション		70.57m ²	東京都八王子市八日町		
	専任	3,500万円	商業	49.6万円	ルピナス八王子	2階	2SLDK
	公開中	9,598円		164.0万円	中央線 八王子	徒歩 9分	
	 	2001年(平成13年)5月			(株) 日税不動産情報センター	03-3346-2222	
4	100129120400	中古マンション		63.81m ²	東京都八王子市八日町		
	売主	3,820万円	商業	59.9万円	ルピナス八王子	9階	3DK
	-	8,678円		198.0万円	中央線 八王子	徒歩 9分	
	 	2001年(平成13年)5月			(株) ハギザワホーム	09026229492	
5	100127557683	中古マンション		25.12m ²	東京都八王子市八日町		
	専任 オーナーチェンジ	1,510万円	-	60.2万円	スパシエ八王子クレストタワー	3階	1K
	公開中	4,400円		198.8万円	中央線 八王子	徒歩 11分	
	 	2010年(平成22年)1月			(株) ジオン	03-5311-3401	
6	300130065940	中古マンション		68.51m ²	東京都八王子市八日町		
	専任 オーナーチェンジ	3,980万円	-	58.1万円	ザ・プレイス八王子	11階	3LDK
	公開中	11,000円		192.1万円	中央線 八王子	徒歩 9分	
	  	2010年(平成22年)3月			(株) ランドネット 大阪支店	06-6359-1126	
7	100129223738	中古マンション		75.61m ²	東京都八王子市八日町		
	専任	4,980万円	商業	65.9万円	ザ・プレイス八王子	7階	3LDK
	公開中	12,100円		217.8万円	中央線 八王子	徒歩 13分	
	 	2010年(平成22年)3月			(株) タカラレーベンリアルネット	03-6661-9210	
8	100130085545	中古マンション		75.48m ²	東京都八王子市八日町		
	専属	5,680万円	商業	75.3万円	パークホームズ八王子	17階	3LDK
	公開中	11,850円		248.8万円	中央線 八王子	徒歩 12分	
		2016年(平成28年)12月			住友不動産販売(株) 橋本営業センター	050-3112-9776	
9	100128474681	中古マンション		75.48m ²	東京都八王子市八日町		
	専任	4,890万円	商業	64.8万円	パークホームズ八王子	3階	3LDK
	公開中	11,850円		214.2万円	中央線 八王子	徒歩 12分	
		2016年(平成28年)12月			三井不動産リアルティ(株) 三井のリハウス八王子センター	042-643-3131	
10	100124843236	中古マンション		76.12m ²	東京都八王子市八日町		
	専任 オーナーチェンジ	4,980万円	商業	65.5万円	ミオカステーク八王子2	6階	3LDK
	公開中	9,520円		216.3万円	中央線 八王子	徒歩 13分	
		2018年(平成30年)9月			三井不動産リアルティ(株) 三井のリハウス八王子センター	042-643-3131	

※ オナーチェンジ物件は比較対象外です

No.	物件番号	物件種目		専有面積	所在地		
	取引態様	価格	用途地域	㎡単価	建物名	所在階	間取
	取引状況	管理費		坪単価	沿線駅	交通	
		築年月			商号		
				電話番号			
11	100129113351	中古マンション		68.11㎡	東京都八王子市八日町		
	専任	4,480万円	商業	65.8万円	ルネ八王子トレーシア	10階	3LDK
	公開中	11,400円		217.5万円	中央線 八王子	徒歩 10分	
					住友不動産販売(株) 八王子営業センター		
		2019年(平成31年)1月		050-3112-9787			
12	100128364179	中古マンション		78.08㎡	東京都八王子市八日町		
	専任	3,990万円	商業	51.2万円	ルネ八王子トレーシア	3階	4LDK
	公開中	13,000円		169.0万円	中央線 八王子	徒歩 10分	
					三井不動産リアルティ(株) 三井のリハウス八王子センター		
		2019年(平成31年)2月		042-643-3131			
13	100128568016	中古マンション		65.47㎡	東京都八王子市八日町		
	専任	4,480万円	商業	68.5万円	プレシス八王子レグリオ	11階	1SLDK
	公開中	9,958円		226.3万円	中央線 八王子	徒歩 10分	
					(株)長谷工リアルエステート 立川店		
		2019年(令和1年)7月		070-4180-6637			
14	100128793280	中古マンション		62.28㎡	東京都八王子市八日町		
	一般	4,280万円	-	68.8万円	プレシス八王子レグリオ	12階	1SLDK
	-	9,508円		227.2万円	中央線 八王子	徒歩 10分	
					伏見管理サービス(株)		
		2019年(令和1年)7月		042-450-5651			
15	100128793343	中古マンション		63.53㎡	東京都八王子市八日町		
	一般	4,580万円	-	72.1万円	プレシス八王子レグリオ	15階	2SLDK
	-	9,688円		238.4万円	中央線 八王子	徒歩 10分	
					伏見管理サービス(株)		
		2019年(令和1年)7月		042-450-5651			
16	100128753660	中古マンション		62.28㎡	東京都八王子市八日町		
	専属	3,980万円	商業	64.0万円	プレシス八王子レグリオ	5階	1SLDK
	公開中	9,508円		211.3万円	中央線 八王子	徒歩 10分	
					(株)福屋不動産販売 八王子店		
		2019年(令和1年)7月		0426492665			
17	100129754674	中古マンション		62.28㎡	東京都八王子市八日町		
	一般	4,280万円	-	68.8万円		12階	3LDK
	-	9,508円		227.2万円	中央線 八王子	徒歩 10分	
					(株)マイスタイル		
		2019年(令和1年)7月		07024994218			
18	100128747396	中古マンション		63.53㎡	東京都八王子市八日町		
	一般	4,580万円	-	72.1万円	プレシス八王子レグリオ	15階	3LDK
	-	-		238.4万円	中央線 八王子	徒歩 10分	
					(株)マイスタイル		
		2019年(令和1年)7月		07024994218			
19	100129003037	中古マンション		62.17㎡	東京都八王子市八日町		
	専任	4,480万円	商業	72.1万円	プレシス八王子レグリオ	13階	1LDK
	公開中	9,498円		238.3万円	中央線 八王子	徒歩 10分	
					ハウスウェル(株)		
		2019年(令和1年)8月		080-4714-9391			
20	100129286375	中古マンション		26.18㎡	東京都八王子市八日町		
	専任	2,300万円	商業	87.9万円	プレシヤスハーモニー八王子	5階	1K
	公開中	5,600円		290.5万円	中央線 八王子	徒歩 10分	
					(株)REIZ		
		2021年(令和3年)11月		03-5830-8088			

※公開中：公開中 申込あり；書面による購入申込みあり 一時停止；売主都合で一時紹介停止中
(売買の取引態様が専属専任、専任以外の場合は「-」表示となります)

区分実需
マンション

(株)大京旧分譲マンション6階部分・南×西向きの角部屋

ライオンズマンション八王子第7 601

価格 **3,480** 万円 (消費税込)

新規リフォーム

N1612



イメージパースのため家具や小物類は実際には含まれません



J R 中央本線・J R 横浜線・J R 八高線 『八王子』 駅 まで徒歩 13 分
京王線 『京王八王子』 駅 まで徒歩 16 分

2 駅 4 路線 利用 可

6 階 部分
南 × 西 向 きの 角 部 屋

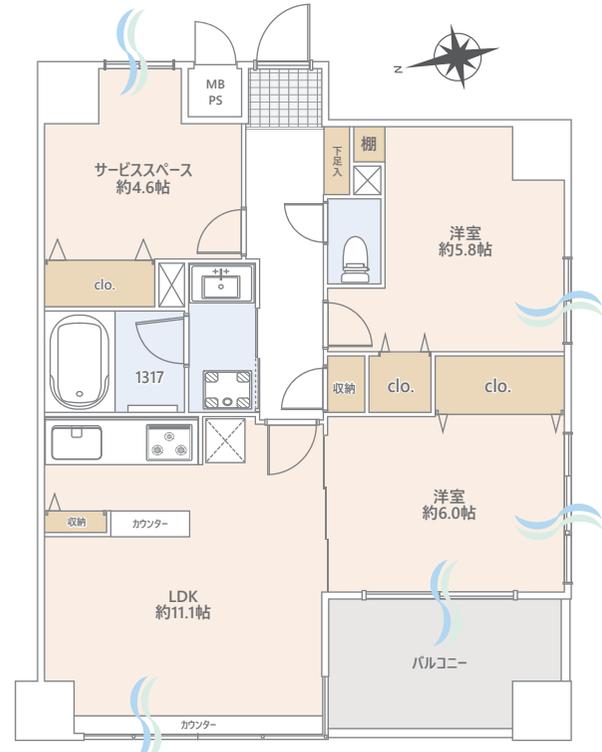
2023 年 7 月
大 規 模 修 繕 工 事 実 施 済

ペ ット **2** 匹 飼 育 可
※ 細 則 有 り



間取り 2LDK+S / 専有面積 63.53 m² / ㎡/コ-面積 7.20 m²

※ S=納戸



※ 図面と現況が相違する場合は現況を優先致します。

新規内装リフォーム

< 内装完了日: 2024年3月27日 >

- キッチン... クリナップ製システムキッチン
- 浴室... TOTO製ユニットバス(換気乾燥暖房機付・追焚機能付)
- 洗面室... LIXIL製洗面化粧台、洗濯パン
- トイレ... TOTO製ウォシュレット一体型トイレ
- 床... フローリング(LDK・洋室・サ-ビスルーム)
ストーンタイル(玄関・洗面・トイレ)
- 他... クロス(全室)、建具、下足入れ、専有部給水給湯管、照明器具設置
エアコン2基、カーテンレール、レースカーテン、網戸張替え、クリーニング他
※給湯器既存引渡し(製造年月2019年3月)

VR360° 内見



提携先住宅ローンお支払い例

頭金 80 万円
お借入れ 3,400 万円 月々均等 **87,136** 円

三菱 UFJ 銀行利用は、変動金利 0.425% 35 年返済の場合
(但し審査の結果、上記条件が適用出来ない場合があります)



【物件概要】所在地: 東京都八王子市八日町 6-4 ■ 用途地域: 商業地域 ■ 構造 / 階数: 鉄骨鉄筋
コンクリート造陸屋根 13 階建 / 6 階部分 ■ 築年月: 平成 9 年 (1997 年) 11 月 ■ 土地権利: 所有
権 ■ 総戸数: 56 戸 ■ 分譲会社: (株)大京 ■ 施工会社: 東洋建設(株) / 新建設(株) ■ 管理会社: (株)
大京アステージ ■ 管理形態: 全部委託管理 (巡回) ■ 管理費: 月額 12,800 円 ■ 修繕積立金:
月額 10,670 円 ■ ペット飼育: 可 (飼育細則有※犬猫は 1 住戸につき計 2 匹程度) ■ 設備: エレベ
ーター / オートロック / 宅配ボックス ■ 駐車場: 有 (月額 18,000 ~ 22,000 円) ■ 駐輪場: 有 (年
額 1,200 円) ■ バイク置場: 有 (年額 12,000 円) ■ ライフライン: 東京電力 / 都市ガス / 公営水
道 / 公共下水 ■ 現況: 空室 ■ 引渡: 相談

※司法書士は売主指定とさせていただきます。



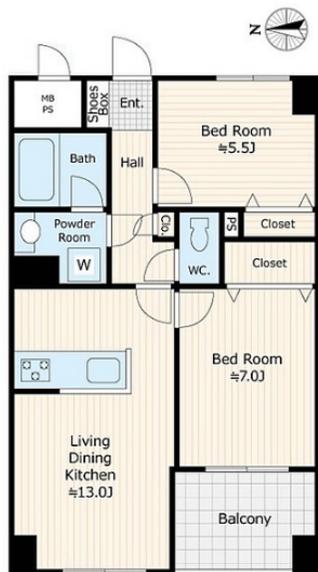
株式会社ムゲンエーステート
国土交通大臣 (3) 第7987号
取引態様: 売主

TEL 070-1189-7438
Staff 荻窪営業所 鈴木 治史
MAIL h-suzuki@mugen-estate.co.jp

物件確認専用ダイヤル
☎ 050-3173-8264
24時間 365日対応
手数料 3% (税込)

資料請求
未公開物件
内見予約
こちらのQRコードから
※初回登録が必要になります

物件名	交通	価格
ライオンズマンション八王子第7	JR中央線 八王子駅 徒歩13分	2000万円



所在地	東京都八王子市八日町6-4			
建築構造	SRC造 13階建 3階部分			
築年月	1997年11月	土地権利	所有権	
分譲会社	大京	総戸数	56戸	
管理費	10,400円	修繕費	6,180円	
その他費用	0円	管理形態	全部委託	
管理会社	大京アステージ			
専有面積	51.48㎡	現況	空室	
家賃	-円	引渡	要相談	
EV	有	オートロック	有	洗濯機置場
備考	有			

※ 図面と現況に相違がある場合は現況を優先とします。



宅地建物取引業 国土交通大臣 (1) 第10432号 (公社)全日本不動産協会 (社)不動産保証協会
〒108-0075 東京都港区港南2丁目16-4 品川グランドセントラルタワー17F

株式会社パートナーズ



物件確認専用ダイヤル

TEL:050-1809-1615

- 取引態様：
- 手数料：
- 担当：三輪達己

物件紹介書 (マンション)

価格	3,500 万円		非課税
登録番号	BKN24028385-1	仲介	可
所在地	住居表示	八王子市八日町2-1	
	名称	ルピナス八王子	
交通	JR中央線、横浜線、八高線 「八王子」駅 徒歩約9分		
土地	地積	公簿	990.05 m ² (299.49 坪)
		実測	— m ² (— 坪)
	権利	所有権	持分 7057
	敷地権登記	有	408518
建物	構造	鉄骨鉄筋コンクリート造 総戸数59戸 地上12階地下1階建 2階部分	
	専有面積	壁芯	70.57 m ² (21.34 坪)
	バルコニー	11.52 m ² (3.48 坪)	
	ポーチ	3.67 m ² (1.11 坪)	
	その他面積	サービスバルコニー: 3.84m ² 室外機置場面積: 0.81m ² 、メーターボックス面積: 0.40m ²	
	建築年月	平成13年5月	
	施工会社	株式会社竹中工務店/駿河建設株式会社	
	管理会社	日本ハウズイング株式会社	
	管理形態	全部委託 / 日勤	
	現況	空家	
引き渡し	ご相談		
設備	駐車場	13台空き有 ※2024年5月22日確認時点	
		月額	16,000円 ~ 17,000円
	エレベーター	2基	
維持費	管理費	9,598円	
	修繕積立金	14,300円	月額合計 23,898円
備考	売買契約書に、不動産流通4団体作成の反社会的勢力排除モデル条項を記載することを条件とします。		

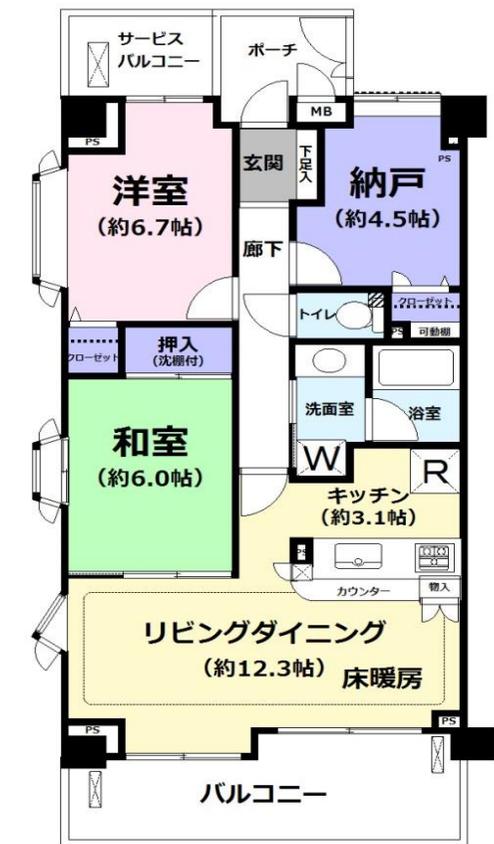
ルピナス八王子2階部分 2LDK+納戸

JR中央線「八王子」駅徒歩約9分

◆最寄り駅徒歩10分圏内の好立地◆
◆南側北側の二面バルコニー◆

Life Information

セブンイレブン八王子八日町店 約140m
イオンフードスタイル八王子店 約650m
ウェルパーク八王子八日町店 約110m
本町幼稚園 約290m
八王子市立第一小学校 約500m
八王子市立第五中学校 約1300m



※図面と現況が異なる場合は、現況を優先と致します。
※ペット飼育不可の物件です。

国土交通大臣免許(8)第4364号(公社)東京都宅地建物取引業協会会員
(一社)不動産流通経営協会会員 (公社)首都圏不動産公正取引協議会加盟

〒163-1529 東京都新宿区西新宿1丁目6番1号
新宿エルタワー29階

株式会社 日税不動産情報センター

TEL 03(3346)2222(代)
FAX 03(3346)2221

定休日:土・日・祝日

取引態様:専任媒介

手数料:分かれ

担当:町田

マンション	価格	(税込)	交通	中央本線	八王子 駅	名称	ライオンズマンション八王子第7
	3,098	万円	バス	分・バス停	徒歩 14 分	(10 階)

現地建物外観



エントランス



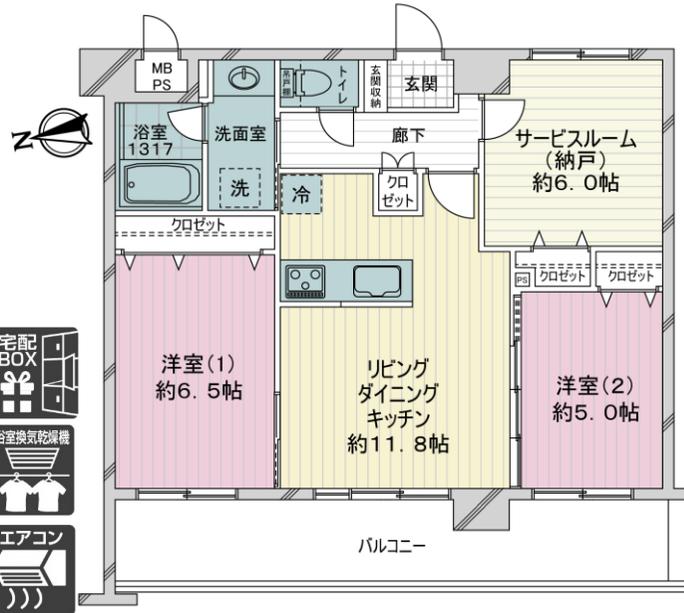
- ◆1997年11月新築の13階建てマンション。
- ◆JR中央線・八高線・横浜線「八王子」駅から徒歩14分。
- ◆京王線「京王八王子」駅から徒歩17分。

—Living Information—

- ・エコス大横店(徒歩3分・200m)
- ・セブンイレブン八王子八日町5丁目店(徒歩2分・100m)
- ・ローソン八王子八日町店(徒歩5分・400m)
- ・スギドラッグ八日町店(徒歩1分・100m)
- ・三菱UFJ銀行八王子中央支店(徒歩3分・220m)
- ・八王子市立第一小学校(徒歩9分・700m)
- ・八日町四丁目バス停(八王子駅北口行き、徒歩1分・10m)

◎新規リフォーム工事内容(2023年10月末日完了)

- ・全室クロス張替(天井・壁)
- ・フローリング張替(洋室、LD、廊下)
- ・洗面室・トイレ床フロアタイル張替
- ・システムキッチン、ユニットバス交換、浴室乾燥機取付
- ・トイレ交換(温水洗浄機能付き)



※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、売主が資料を保証するものではありません。
 ※税込価格の場合、消費税を含む価格です。消費税率改定の際に販売価格が変更になる場合があります。詳しくは係員にお尋ねください。
 ※ 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。間取のSは納戸です。

所在	(住居表示) 東京都八王子市八日町6番4
土地	所有権 借地料 (月額 円)
	面積 594.90 m ²
地	共有持分 6,385 / 322,919
	用途地域 (商業地域) ()
建物	専有面積 (壁芯) 63.85 m ² (約 19.31 坪)
	バルコニー 13.50 m ²
	ルーフバルコニー m ²
	専用庭 m ²
	間取り (2LDK+1S(納戸)) 1棟の総戸数 (56 戸)
	構造 (鉄骨鉄筋コンクリート 造)
	地上 13 階 地下 階建)
	バルコニー方向 西 築年月 (1997年11月)
	分譲会社 (株式会社大京)
	施工会社 (東洋建設株式会社)
施設	管理会社 (株式会社大京アステージ)
	管理形態 (全部委託)
	管理員 (日勤)
	管理費 (月額 12,900 円)
	修繕積立金 (月額 10,730 円)
	その他 (月額 円)
	合計 (月額 23,630 円)
	給湯 (ガス湯沸器) エレベーター (有)
	水道 (公営) 電気 (東京電力)
	ガス (都市ガス) 排水 (公共下水)
引渡	引渡 (相談) ()
	現況 (空家)
備考	※納戸数:1室(間取タイプのSを含む) ※室内写真の家具・備品等は販売価格に含まれません。 ■申込書は当社指定書式、手付金は振込にてお願いしております■ ▼物件確認・内覧予約・資料請求・広告承諾等は下記リンクをクリック▼ https://2sec-bukkaku.jp/inquiries/new?property_id=40123
	広告有効期限 2024年3月24日

成約価格：3,098万円

成約年月日：令和 6年 1月22日

ザ・プレイス八王子 8階

販売価格
3,350万円 (非課税)

交通：JR 中央線・横浜線・八高線『八王子』駅 徒歩 10分
京王電鉄京王線『京王八王子』駅 徒歩 13分

2010年築ペット飼育可マンション

- 所在地** ◆八王子市八日町 2-4
- 土地** ◆敷地面積：1903.81㎡ (持分 7246/1106459)
◆地目：宅地 ◆都市計画：市街化区域
◆用途地域：商業地域
- 建物** ◆構造：鉄筋コンクリート造 15階建 8階部分
◆専有面積 (壁芯)：68.51㎡ (約 20.72坪)
◆バルコニー面積：12.05㎡ (約 3.64坪)
◆築年月：2010年 (平成 22年) 3月 ◆総戸数：153戸

- 管理** ◆分譲会社：セントラル総合開発 (株)
◆施工会社：青木あすなろ建設 (株)
◆管理会社：セントラルライフ (株)
◆管理形態：全部委託
◆管理費：11,000円 / 月
◆修繕積立金：8,220円 / 月
◆その他費用：1,850円 / 月
合計：21,070円 / 月

- 設備** ◆エレベーター：有 ◆バイク置場：空無
◆駐車場：空き有 3台 (17,000円 2台、18,000円 1台 2023年 8月末現在)
使用料：14,500 ~ 21,000円 / 月

- 備考** ◆ペット飼育可 (飼育細則あり)
◆現況：空室 ◆引渡時期：相談

その他費用内訳 (インターネット使用料：1,210円、光 TV 利用料：440円、町会費 200円)
※図面と相違がある場合は現況を優先とします。

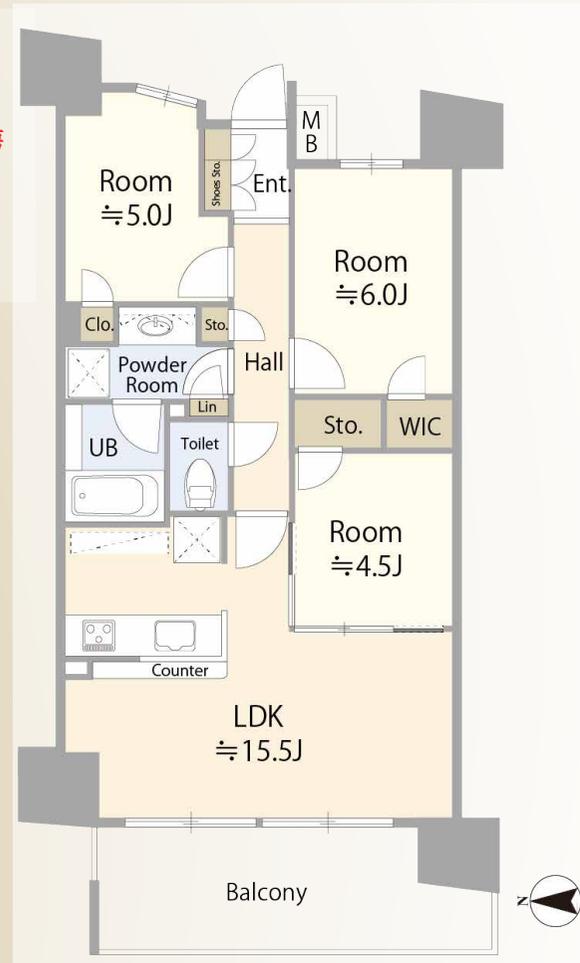
-Point-

■マンション

- ・2駅4路線利用可能
- ・平成 22年 3月築 ・総戸数 153戸
- ・ペット飼育可 (各住戸 2匹まで、細則あり)
- ・二重床・二重天井
- ・オートロック、宅配ボックス

■専有部分

- ・TV モニター付きインターホン
- ・広々とした LDK15.5帖
- ・リビングダイニングに TES 式床暖房
- ・対面式システムキッチン
- ・浴室暖房乾燥機
- ・便利なウォークインクローゼット



【Life Information】 ・八王子市立第一小学校…徒歩 8分 (約 600m) ・八王子市立第五中学校…徒歩 17分 (約 1,300m) ・エコス大横店…徒歩 5分 (約 400m)

成約価格：3,300万円

成約年月日：令和 6年 6月 3日

LUMINA	価格	交通	名称	階数
	3,480万円	JR中央線・横浜線「八王子」駅徒歩9分・京王線「京王八王子」駅徒歩13分	D'クラディア八王子	4階

13階建の4階部分 東・北・西の3方角住戸



JR中央線・横浜線
「八王子」駅徒歩9分
 京王線
「京王八王子」駅徒歩13分



- 音に配慮した二重天井・二重床
- 洋室4.5畳は、防音室仕様(ヤマハ)

ライフインフォメーション

エコス大横町店：約490m
 真宮医院(内科・外科ほか)：約330m
 仁和会総合病院：約1000m
 いちょう公園：約760m
 まや保育園：約500m
 八王子幼稚園：約760m
 市立第一小学校：約450m
 市立第五中学校：約340m

*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。



所在地	住居表示(登記地番)	東京都八王子市八日町		
	権利形態	所有権		
	借地期間	—	借地料	—
	敷地面積	868.71㎡		
	共有持分	7651 / 494097		
敷地	用途地域	商業地域		
	専有面積	壁芯76.51㎡(23.14坪)		
	バルコニー	6.39㎡		
	専用庭	テラス		
建物	間取タイプ	3LD-K	築年月	2004年8月
	構造	RC造(鉄筋コンクリート)地上13階建 4階		
	総戸数	69戸		
	分譲会社	大和ハウス工業株式会社		
	施工会社	新日本建設株式会社		
	管理会社	大和ライフネクスト株式会社		
	管理形態	全部委託	管理員	日勤
	管理費	月額8,190円	修繕積立金	月額19,500円
	その他費用	合計 月額27,690円		
	施設	駐車場	空有(月額17,000円~24,000円)※2022年8月末日現在	
トラックルーム				
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
引渡	ペット飼育	可 ただし、規約による制限あり		
	現況	空室		
備考	引渡可能時期	相談		
	建物状況調査に関する情報	売主にて実施予定無し、買主の実施可能		

成約価格：3,480万円

成約年月日：令和 5年 3月26日