



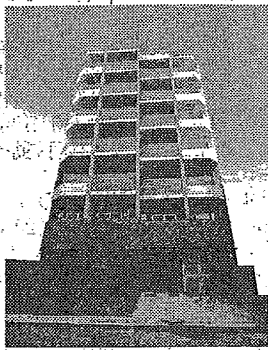
# 週刊住宅

グローバルリンク

## 投資用物件で地熱空調

江東区亀戸 東京スカイツリー眺望も  
総戸数26戸販売

グローバル・リンク・マネジメント(東京都渋谷区、金大伸社長)は、江東区亀戸で開発を進めていた投資用物件「AR TESSIMO LEG GENDA(アルテシモ レジエンタ)」の写真が竣工し、12月から販売を開始した。もともとは駐車場だった土地で、08年2月に地主から取得しワンルームマンションを建設した。



投資家向けに販売を推し進める。現在、建設中の「東京スカイツリー」を部屋から見る事ができるよう一部

開発規模は地上8階建てで総戸数26戸。間取りは1Kで、専有面積が20〜23平方メートル。販売価格は、2200万円〜2460万円。最多価格が2280万円。部屋によって、ターク系やイタリアン系など異なるテイストでまとめた。すでに10〜12戸が契約済み。属性は東証一部上場企業や地方企業の幹部などの富裕層だ。今後、会社経営者や個人

屋の向きをあえて北側にした。家賃水準については、手島淳一・企画開発事業部長は、「8万5000円〜10万円超の設定が可能。表面利回りは約4.7%だ」と話す。管理費は最も賃料が取れる最上階(2戸)部分で月額9200円程度になる。



設備面では、全戸に浄水器を設置したほか、部屋と風呂場以外は、人を感知すると電気が自動で付くセンサーを装備した。伊藤忠ケーブルシステムと提携しており、入

る居後すぐにインターネットが使えるほか、IP電話などIT環境を完備している。同物件は、エアコンを使用せずに快適な空間が保てることをテーマにしており、その実現のために「地熱交換システム」を導入した。夏は冷たく冬は暖かい地熱の特性を利用する。体感温度は冬場

で2度、夏場で3〜4度違うという。外気を地下ピットへ取り込み循環パイプを通じて地中温度と熱交換を行い、各住戸の送風口から供給する仕組みも開発し、特許を出願中だ。また、給気口にハーブを植え込んだことで、天然ハーブのアロマが送風口を通じて各戸に行きわたる工夫もした。場所は、江東区亀戸4丁目。JR線の亀戸駅から徒歩7分。