

神楽坂アイnstawer

KAGURAZAKA EINS TOWER



OPEN ROOM 開催

開催日時 2/3 (土)・4 (日)
13:00~17:00

当日はオープンルームにつき「1302号室」をお呼び出してください。

販売価格 **8,480万円** (別途敷金 261,300円) 想定利回り **約4.10%** 年間想定賃料収入 **約348万円**

専有面積 **67.37㎡** 1LDK+DEN

都営地下鉄大江戸線「牛込神楽坂」駅徒歩3分
東京メトロ東西線「神楽坂」駅徒歩5分

- 13階西側住戸につき、眺望・陽当り良好
- コンシェルジュサービスあり
- 新規リフォーム (2024年1月中旬完了)
 - ・システムキッチン交換
 - ・ユニットバス交換
 - ・洗面化粧台交換
 - ・トイレ交換
 - ・全室フローリング、全居室クロス張替 等



【物件概要】●所在/新宿区神楽坂5丁目●交通/都営地下鉄大江戸線「牛込神楽坂」駅徒歩3分、東京メトロ東西線「神楽坂」駅徒歩5分●専有面積/67.37㎡●バルコニー面積/12.72㎡●構造・階数/鉄筋コンクリート造地下1階付26階建の13階部分●建築年月/2003年1月●管理形態/全部委託●管理員勤務形態/常勤管理●管理費/月額18,730円●修繕積立金/月額16,440円●インターネット利用料/月額1,760円●現況/空室●取引態様/媒介(仲介)●備考/①一般定期借地権(地上権)②販売価格84,800,000円③敷金261,300円;借地期間満了時に全額返済(無利息)④地代:月額8,890円(3年毎に改定)⑤存続期間:2054年5月迄⑥契約更新および建物の構造・改築等による期間延長不可⑦借地期間満了時に建物の買取り請求権なし⑧借地権の譲渡/可;但し書面による事前通知要⑨専有部分の賃貸/可;但し書面による通知及び契約書の写し提出要⑩借地権設定登記不可(敷地権)



一番町パーク・マンション

ICHIHANCHU PARK MANSION



販売価格 **2億3,800万円** 想定利回り **約2.44%** 年間想定賃料収入 **約582万円**

専有面積 **101.82㎡** 2LDK

東京メトロ半蔵門線「半蔵門」駅徒歩5分
東京メトロ有楽町線「麴町」駅徒歩10分

- 英国大使館、千鳥ヶ淵公園隣接で自然を感じる立地
- 6階北東角部屋住戸
- ベッドルームは皇居・千鳥ヶ淵を望む眺望
- 新規リフォーム(2024年2月上旬完了予定)
 - ・フローリング、玄関タイル新規張替
 - ・洗面、トイレ、キッチン、廊下タイル新規張替
 - ・全室クロス張替、全室建具交換
 - ・システムキッチン、ユニットバス、洗面化粧台、浴室乾燥機、トイレ、給湯機新規交換
 - ・天井カセット式エアコン4基新規交換
 - ・海外製シーリングファン、ブラケット新規造作
 - ・給排水管、給湯管更新、ガス管更新 等



【物件概要】●所在/千代田区一番町●交通/東京メトロ半蔵門線「半蔵門」駅徒歩5分、東京メトロ有楽町線「麴町」駅徒歩10分●専有面積/101.82㎡●バルコニー面積/1.41㎡●構造・階数/鉄骨鉄筋コンクリート造14階建の6階部分●建築年月/1973年4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36,400円●修繕積立金/月額23,750円●現況/空室●取引態様/媒介(仲介)



上記物件のお問合せは 東急リバブル株式会社 GRANTACT 市ヶ谷 0120-991-852

●取引態様/媒介(仲介)と表示の物件は、仲介物件につき成約の際に、当社規定の仲介手数料を別途申し受けます。●物件情報は2024年1月29日現在です。●広告有効期限:2024年2月28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。●Living Dining:リビングダイニング、Kitchen:キッチン、Bedroom:洋室、BathRoom:浴室、Powder room:洗面所、Lav.:トイレ、Sto.:納戸、WIC:ウォークインクローゼット、Ent.:玄関、Hall:ホール、W:洗濯機置場、R:冷蔵庫置場、Counter:カウンター、Alcove:アルコーブ、Balcony:バルコニー、DEN:書斎、MB:メーターボックス、J:帖、floor heating:床暖房
①年間想定賃料収入は、満室時における1年間の想定賃料収入です(共益費などを含む)。②想定利回りは、年間想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、想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想定利回りは、表面利回り(公租公課・共益費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利回りとは、当該不動産の一年間の想定賃料収入の、その不動産の価格(取得対価)に対する割合です。