

# 東急リバブルなら クロスボーダー取引が実現できます



※掲載の情報は2022年11月現在。

## 4 strength point

- Strength 1**  
為替効果による  
日本不動産の割安感をアピール
- Strength 2**  
現地法人等による  
積極的な物件紹介
- Strength 3**  
各国対応のホームページへの  
物件掲載やダイレクトメールにて  
海外物件情報を直接紹介
- Strength 4**  
オンラインを活用した  
スムーズな取引

## CONTACT US

GRANTACT  
ホームページ



東急リバブル  
**GRANTACT六本木**  
フリーコール  
**0800-170-8009**  
〒106-0032  
東京都港区六本木1丁目4番5号 アークヒルズ サウスタワー3F  
E-Mail. grantact-roppongi@ma.livable.jp  
東京メトロ南北線  
「六本木一丁目」駅 3番出口直結



[営業時間] 10:00~18:00  
[定休日] 毎週火曜日・水曜日 ※日曜・祝祭日も営業

来店予約・お問合せは▶



東急リバブル  
**GRANTACT市ヶ谷**  
フリーコール  
**0120-991-852**  
〒102-0074  
東京都千代田区九段南4丁目7番15号 JPR市ヶ谷ビル1F  
E-Mail. grantact-ichigaya@ma.livable.jp  
都営新宿線・東京メトロ有楽町線  
「市ヶ谷」駅 徒歩1分



[営業時間] 10:00~18:00  
[定休日] 毎週火曜日・水曜日 ※日曜・祝祭日も営業

来店予約・お問合せは▶



東急リバブル  
**GRANTACT渋谷**  
フリーコール  
**0120-974-251**  
〒150-0043  
東京都渋谷区道玄坂1丁目2番3号 東急プラザ渋谷8F  
E-Mail. grantact-shibuya@ma.livable.jp  
JR山手線  
「渋谷」駅 南改札西口 徒歩1分



[営業時間] 10:00~18:00  
[定休日] 毎週火曜日・水曜日 ※日曜・祝祭日も営業

来店予約・お問合せは▶



# 謹賀新年

2023 HAPPY NEW YEAR



お客様のお取引を成功させるためには、  
都心のマンション特有の情報を分析した上で、  
最適な価格を査定し、必要なプロモーションと  
サービスを揃える、お客様のご要望に沿った  
『戦略』が不可欠です。

都心のマンションに対する知見の高い  
ストラテジストがパートナーとなって  
お客様に寄り添い、売買・賃貸ニーズに対し  
「最善の戦略」を提案することから、  
お客様の成功に尽くしてまいります。

本年も何卒よろしくお願い申し上げます。

お客様にとって、  
心から満足できる不動産のお取引を達成するために。

GRANTACTは、お客様一人に対し、複数のストラテジストによる専門チームを組み  
チーム一丸となって、お客様のご要望や課題と真摯に向き合い、万全の態勢で  
お客様を全力でサポート致します。

都心ブランドエリアが  
私たちのフィールドです。

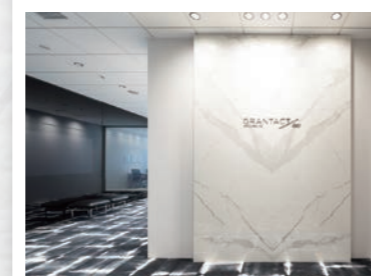
国内外のマーケットを熟知した専門スタッフが、  
都心マンション特有の情報を分析したうえで、  
お客様のご要望に沿った戦略を立案します。



GRANTACT 市ヶ谷



GRANTACT 六本木



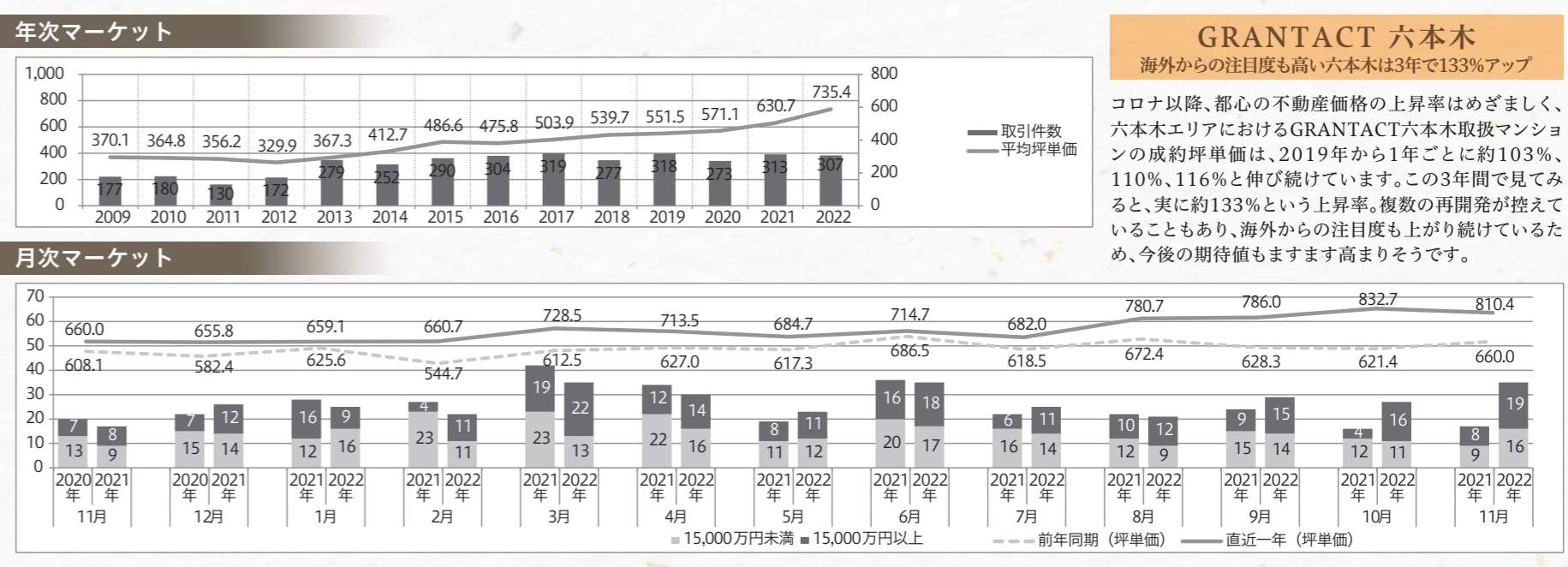
GRANTACT 渋谷



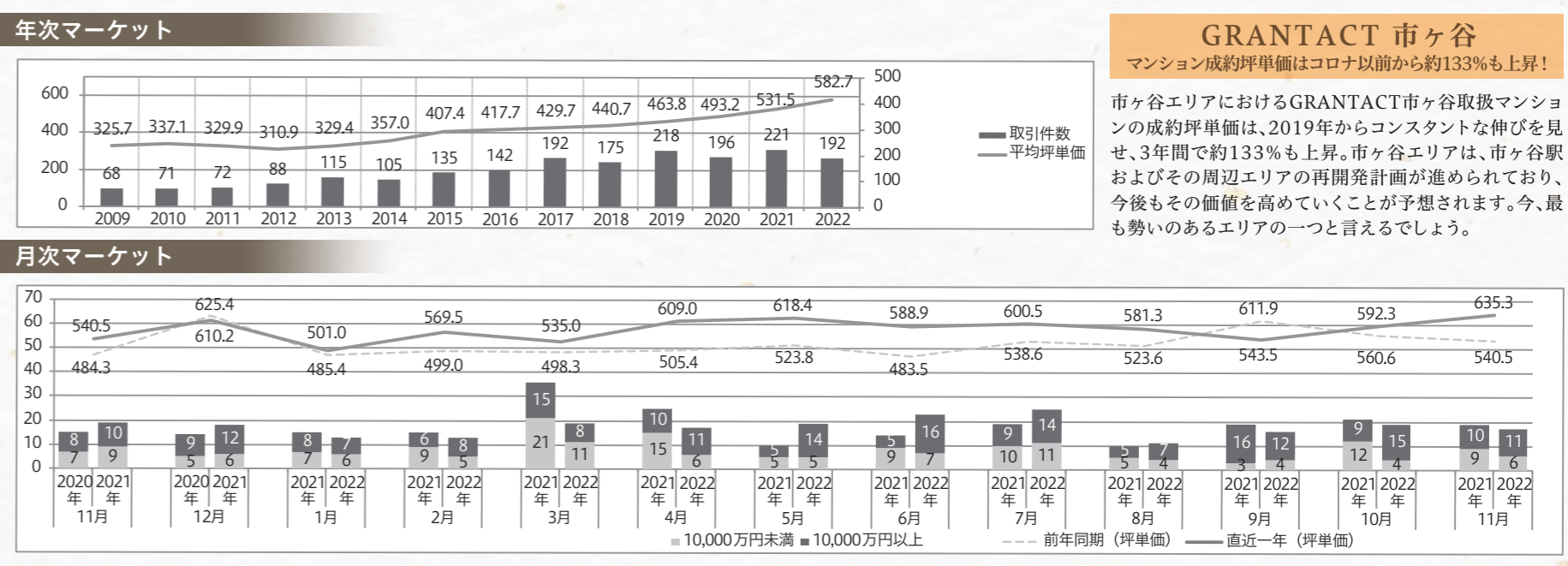
# MARKET REPORT

データから読み解く不動産マーケット情報の先に見えてくる成功

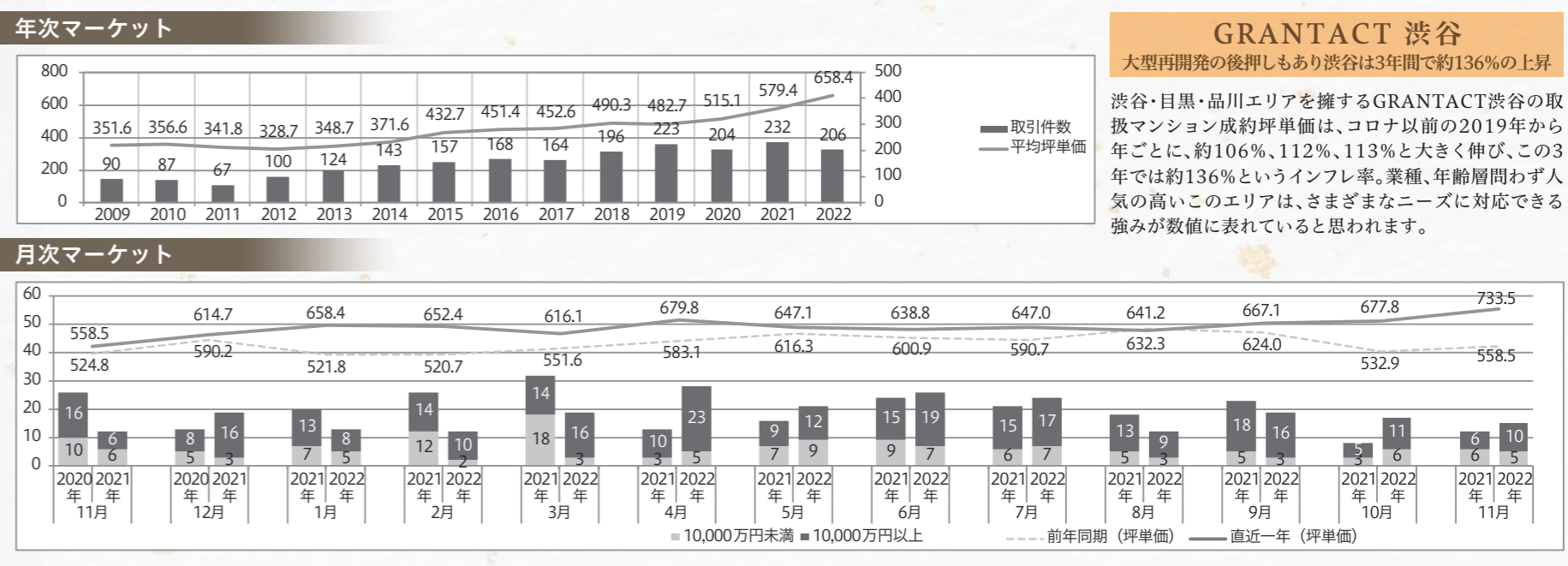
## GRANTACT六本木 取扱マンションにおける成約マーケット



## GRANTACT市ヶ谷 取扱マンションにおける成約マーケット



## GRANTACT渋谷 取扱マンションにおける成約マーケット



※上記の表・グラフは、公益財団法人東日本不動産流通機構データ元に当社にてGRANTACT取扱マンション成約データを抽出の上、作成しました。  
※上記グラフは、2022年12月5日時点で成約登録済みのデータを抽出し、作成しました。データ抽出後に追加登録されたデータにより、次回グラフ作成時に過去の実績が変動する場合がございます。予めご承知ください。

# OPEN ROOM 開催

【開催日】1/8(日)・9(祝・月) 【開催時間】13:00~16:00

当日はオープンルームにつき部屋番号「206号室」をお呼び出してください。

※お客様の来場が重なった場合は、1組ずつご案内させて頂くためエントランスの外でお待ち頂く可能性がございます。  
※ご来場の際はマスク着用、手の消毒の上お越しください。  
※混雑を回避するため、上記開催日以外の日時事前予約も承っております。

## パークハウス麻布霞町

当社売主につき仲介手数料不要

販売価格 **2億9,800万円** [坪単価/約874.6万円] 専有面積 **112.66㎡** [34.07坪] 間取り **3LDKtype**



気品高く、敷地内の銀杏や菩提樹に調和した、さりげない美しさを内装で追及しました。

グレード感のある内装で上質な暮らしを叶える空間。

キッチンにはリシェル、浴室にはスパージュ、

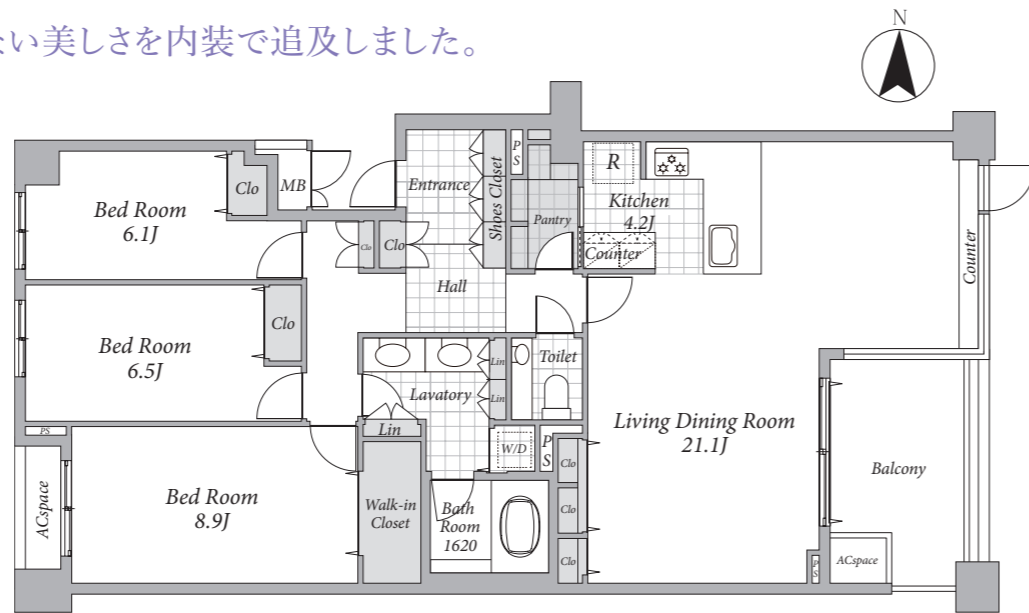
洗面にはバキーンを採用し、

ワンランク上の寛ぎの空間を目指した

GRANTACTの作品をご体感ください。

### 2022年11月リフォーム完了

- ・全室床・天井・クロス張替え
- ・キッチン・バス・洗面・トイレ新設
- ・床暖房張替え
- ・バルコニータイル新設
- ・玄関・廊下・トイレにエコカラット採用
- ・各扉にハイドア採用
- ・各天井カセット新設
- 等



東京メトロ日比谷線「広尾」駅徒歩**9分**

東京メトロ日比谷線・都営地下鉄大江戸線「六本木」駅徒歩**11分**

東京メトロ千代田線「乃木坂」駅徒歩**12分**

- 所在地/港区西麻布4丁目
- 構造/階数/鉄骨鉄筋コンクリート造地下1階付6階建
- 築年月/2000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36,000円
- 修繕積立金/月額33,300円
- 現況/空室
- 取引態様/売主

※家具・調度品は販売対象外です。

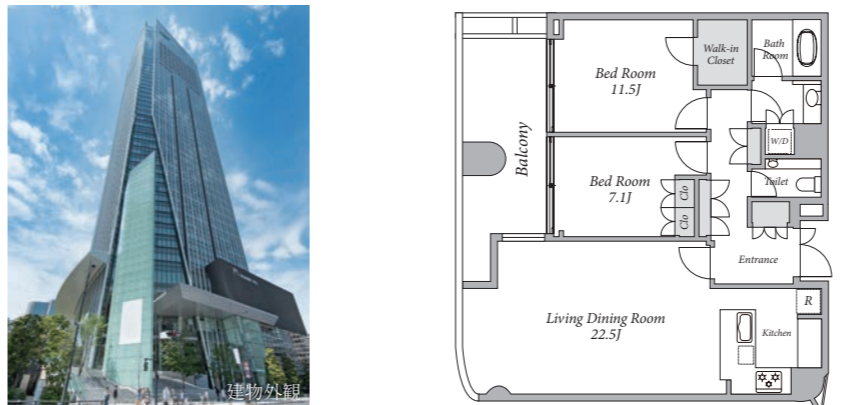
想定利回り	年間想定賃料収入	詳細はこちら	3Dウォークスルーはこちら
約 <b>2.61%</b>	約 <b>780.0万円</b>		



住居表示: 港区西麻布4丁目11-7

## 虎ノ門ヒルズレジデンス

販売価格 **5億5,800万円** [坪単価/約1,835.5万円] 東京メトロ日比谷線「虎ノ門」駅徒歩**1分** 「神谷町」駅徒歩**8分**



■高層階・39階部分  
■2022年10月室内フルリフォーム完了  
新規交換(キッチン/バスルーム/トイレ洗面台他)

予定利回り	年間予定賃料収入	詳細はこちら
約 <b>2.00%</b>	約 <b>1,116.0万円</b>	

■所在地/港区虎ノ門1丁目 ■バルコニー面積/10.91㎡ ■構造・階数/鉄骨鉄筋コンクリート造地下5階付52階建の39階部分 ■築年月/2014年5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62,540円 ■修繕積立金/月額21,130円 ■現況/賃貸中(2023年1月6日時点) ■備考/売主非居住者につき、契約時買主源泉徴収有り ■取引態様/媒介(仲介)  
※オーナーチェンジにつき現賃貸借契約引継ぎが条件です。

担当/星野 080-1368-9907

## パークコート赤坂ザ・タワー

新価格

販売価格 **2億2,800万円** [坪単価/約835.4万円] 東京メトロ千代田線「赤坂」駅徒歩**8分** 東京メトロ銀座線・丸の内線「赤坂見附」駅徒歩**9分**



- 地上43階建
- 33階部分北・西角住戸
- 北側からは赤坂御用地を望む(天候による)
- オール電化システムマンション
- 24時間有人管理の管理体制

予定利回り	年間予定賃料収入	詳細はこちら
約 <b>2.31%</b>	約 <b>528.0万円</b>	

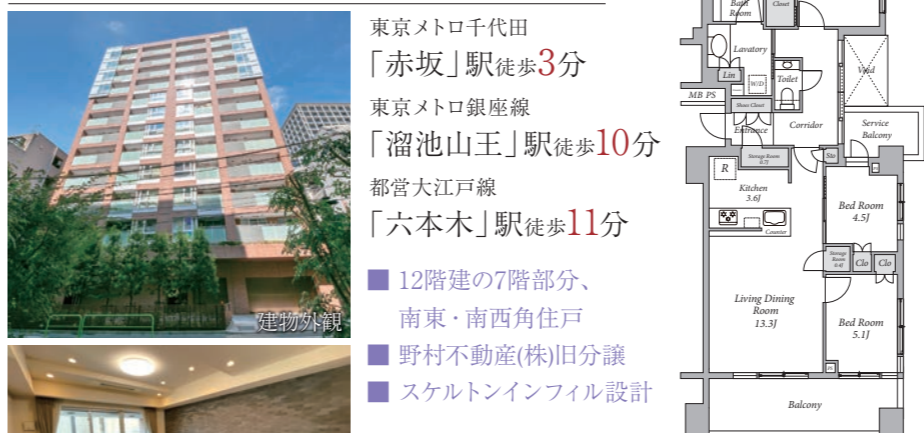
■所在地/港区赤坂4丁目 ■バルコニー面積/6.00㎡ ■構造・階数/鉄骨コンクリート造地下2階付43階建の33階部分 ■築年月/2009年6月 ■管理形態/全部委託 ■管理員勤務形態/日勤管理 ■管理費/月額29,240円 ■修繕積立金/月額8,840円 ■現況/賃貸中(2023年1月6日時点) ■取引態様/媒介(仲介)  
※オーナーチェンジにつき現賃貸借契約引継ぎが条件です。

担当/五十嵐 090-9000-7016

## プラウド赤坂

折込広告初掲載

販売価格 **2億800万円** [坪単価/約849.6万円] 東京メトロ千代田線「赤坂」駅徒歩**3分** 東京メトロ銀座線「溜池山王」駅徒歩**10分** 都営大江戸線「六本木」駅徒歩**11分**



- 12階建の7階部分、南東・南西角住戸
- 野村不動産(株)旧分譲
- スケルトンインフィル設計

想定利回り	年間想定賃料収入	詳細はこちら
約 <b>2.76%</b>	約 <b>576.0万円</b>	

■所在地/港区赤坂6丁目 ■バルコニー面積/11.24㎡ ■構造・階数/鉄筋コンクリート造地下1階付12階建の7階部分 ■築年月/2015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30,690円 ■修繕積立金/月額23,000円 ■町内会費/月額100円 ■現況/空室 ■取引態様/媒介(仲介)

担当/佐々木 080-4297-6925

## プリリア高輪レフィール

折込広告初掲載

販売価格 **2億8,000万円** [坪単価/約837.0万円] JR京急本線・山手線「品川」駅徒歩**9分** 都営浅草線「高輪台」駅徒歩**10分**



■アーキサイトメビウスによる設計  
■南東角住戸につき陽当たり・眺望良好  
■各フロアに24時間ゴミ置き場有り

予定利回り	年間予定賃料収入	詳細はこちら
約 <b>3.21%</b>	約 <b>900.0万円</b>	

■所在地/港区高輪4丁目 ■バルコニー面積/15.30㎡ ■構造・階数/鉄骨コンクリート造地下1階付5階建の4階部分 ■築年月/2020年2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62,400円 ■修繕積立金/月額15,050円 ■インターネット利用料/月額1,650円 ■現況/賃貸中(2023年1月6日時点) ■取引態様/媒介(仲介)  
※オーナーチェンジにつき現賃貸借契約引継ぎが条件です。

担当/坂口 080-7176-8844

## プレイス白金ブライトレジデンス

折込広告初掲載

販売価格 **1億980万円** [坪単価/約532.7万円] 東京メトロ南北線・都営地下鉄三田線「白金高輪」駅徒歩**2分**



- 大規模修繕工事済(2021年/外壁・屋上防水工事他)
- 24時間セキュリティシステム
- 二重床・二重天井構造

予定利回り	年間予定賃料収入	詳細はこちら
約 <b>3.22%</b>	約 <b>354.0万円</b>	

■所在地/港区白金1丁目 ■バルコニー面積/11.39㎡ ■構造・階数/鉄骨鉄筋コンクリート造20階建の3階部分 ■築年月/2005年6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10,220円 ■修繕積立金/月額5,110円 ■自転車置き場使用料/月額750円 ■現況/賃貸中(2023年1月6日時点) ■取引態様/媒介(仲介)  
※オーナーチェンジにつき現賃貸借契約引継ぎが条件です。

担当/加来 080-4123-8322

## パークコート高輪フォレストレジデンス

新価格

販売価格 **1億4,780万円** [坪単価/約599.5万円] 都営浅草線「泉岳寺」駅徒歩**6分** JR山手線・京浜東北線「高輪ゲートウェイ」駅徒歩**10分**



- 全面南向きにつき陽当たり・通風良好
- リビングダイニングに床暖房
- キッチンにディスプレイ・食洗機
- 奥行1.8mのバルコニーが2箇所
- ペット飼育可(規約による制限有り)
- ハウスクリーニング実施済み(2022年9月完了)

想定利回り	年間想定賃料収入	詳細はこちら
約 <b>3.24%</b>	約 <b>480.0万円</b>	

■所在地/港区高輪2丁目 ■バルコニー面積/13.32㎡ ■構造・階数/鉄筋コンクリート造6階建の2階部分 ■築年月/2008年5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30,970円 ■修繕積立金/月額17,770円 ■現況/空室 ■取引態様/媒介(仲介)

担当/出川 090-9000-3347

【想定利回り】1.現在賃貸中物件については「予定利回り」として表示しています。2.現在空室・居住中物件については、個別に想定される賃料ベースを算出し、予想される利回りを「想定利回り」として表示しています。3.年間予定賃料収入は、満室における一年間の予定賃料収入です。(共益費を含む)4.予定(想定)利回り表示は、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。5.当社は、予定(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。6.予定(想定)利回り表示は、表面利回り(公社公課・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。※英字凡例/Entrance:玄関、Hall:ホール、Porch:ポーチ、BedRoom:洋室、LivingDiningRoom:リビングダイニング、Kitchen:キッチン、Cupboard:食器棚、Shoes-in Closet(SIC):シューズインクローゼット、ShoesCloset:下駄箱・下足入、Walk-inCloset:ウォークインクローゼット、BathRoom:浴室、Lavatory:洗面室、Toilet:トイレ、Corridor:廊下、Balcony:バルコニー、ServiceBalcony:サービスバルコニー、Void:吹き抜け、Counter:カウンター、MB:メーターボックス、PS:パイプスペース、Lin:リネン庫、Sto.Shelf:収納・物入、Clo:押入、クローゼット、J:畳、R:冷蔵庫置き場、W/D:洗濯機置き場、StorageRoom:貯蔵庫、Service space:サービススペース、ACspace:室外機置き場 ●取引態様/媒介(仲介)と表示の物件は仲介物件につきご成約の際は、当社規定の仲介手数料を別途申し付けます。●物件情報は2022年12月23日 ●広告有効期限:2023年1月22日 ●掲載内容と現況が異なる場合は現況を優先いたします。

### レフィール半蔵門

販売価格 **1億3,480万円** [坪単価/約689.5万円] | 専有面積 **64.64㎡** [19.55坪] | 間取り **2LDK**type



■所在地/千代田区平河町1丁目 ■バルコニー面積/5.15㎡ ■交通/東京外環半蔵門線「半蔵門」駅徒歩3分、東京外環有楽町線「麹町」駅徒歩6分、東京外環南北線・半蔵門線・有楽町線「永田町」駅徒歩6分 ■構造・階数/鉄筋コンクリート造12階建の4階部分 ■築年月/2017年2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19,650円 ■修繕積立金/月額11,320円 ■インターネット利用料/月額2,090円 ■現況/空室 ■取引態様/売主

### 東急リバブル売主物件につき 仲介手数料不要

- 南西向き角住戸につき 陽当り良好
- トリプルセキュリティ採用
- 食器洗浄乾燥機、ディスプレイ付のシステムキッチン
- LD部分にTES式床暖房有
- 室内リフォーム実施 (2022年11月上旬完了)

・食洗機交換 ・トイレ交換 ・ディスプレイ交換  
・給湯器交換 ・ガスコンロ交換 ・全室クロス貼替  
・浴室タイル交換  
・ハウスクリーニング(エアコン含む)

想定利回り **約2.93%** | 年間想定賃料収入 **約396.0万円**

担当/大野 080-4875-0469

### パークナード代官山

最上階・プレミアム住戸

販売価格 **4億8,769万9,198円** [坪単価/約1,221.3万円] | 専有面積 **132.03㎡** [39.93坪] | 間取り **3LDK**type

※トランクルーム面積1.59㎡含



■所在地/渋谷区恵比寿西2丁目 ■バルコニー面積/9.00㎡ ■ルーフバルコニー面積/8.50㎡ ■構造・階数/鉄筋コンクリート造地下1階付7階建の7階部分 ■築年月/2019年10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49,380円 ■修繕積立金/月額16,500円 ■ルーフバルコニー使用料/月額850円 ■現況/空室 ■取引態様/代理※一部の家具・調度品は販売対象外です。

### 東急東横線「代官山」駅徒歩3分

- 最上階部分・プレミアムフロア
- オプション造作家具付きのプレミアム住戸
- ルーフバルコニーより東京タワー・六本木を望む眺望(天候による)
- 築後未入居住戸・最終1邸



想定利回り **約2.46%** | 年間想定賃料収入 **約1,200.0万円**

担当/岡本 080-3541-7910

### セントラルレジデンス外苑西通り

販売価格 **2億3,000万円** [坪単価/約633.66万円] | 専有面積 **119.99㎡** [36.29坪] | 間取り **3LDK**type



■所在地/新宿区大京町 ■ルーフバルコニー面積/29.05㎡ ■バルコニー面積/7.08㎡ ■構造・階数/鉄筋コンクリート造地下1階付10階建の6階部分 ■築年月/2014年2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29,837円 ■修繕積立金/月額19,460円 ■ルーフバルコニー使用料/月額290円 ■現況/空室 ■取引態様/媒介(仲介)

- 低層棟最上階6階部分
- 北・東・南三方向角住戸のため眺望・陽当り・通風良好
- 3面採光のリビングダイニング
- 約29.05㎡のルーフバルコニー付き

東京メトロ丸ノ内線「四谷三丁目」駅徒歩8分  
「新宿御苑前」駅徒歩9分  
都営地下鉄大江戸線「国立競技場」駅徒歩9分



想定利回り **約3.07%** | 年間想定賃料収入 **約708.0万円**

担当/福田 080-4062-9411

### プライド恵比寿ヒルサイドガーデン

新価格 ※価格変更日: 2022年12月26日

販売価格 **1億9,200万円** [坪単価/約846.2万円] | 専有面積 **75.00㎡** [22.68坪] | 間取り **2LDK**type



■所在地/渋谷区恵比寿南3丁目 ■バルコニー面積/14.15㎡ ■構造・階数/鉄筋コンクリート造地下2階付11階建の4階部分 ■築年月/2020年1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60,750円 ■修繕積立金/月額10,660円 ■enecoQシステム料金/月額2,046円 ■現況/居住中 ■取引態様/媒介(仲介)

### 東京メトロ日比谷線「恵比寿」駅徒歩3分 JR山手線「恵比寿」駅徒歩5分、東急東横線「代官山」駅徒歩9分

- ホテル、レストラン、フィットネス、保育所併設の複合レジデンス
- 恵比寿南3丁目の高台に立地
- 24時間有人管理 (管理員: 8~17時、コンシェルジュ: 8~20時、警備員: 17~翌8時)
- 各階ゴミステーションあり
- 鍵を持ったままワンタッチで施錠・開錠が可能なラクススキー採用
- 通りと反対側の西向き住戸です



想定利回り **約3.43%** | 年間想定賃料収入 **約660.0万円**

担当/絹川 080-4292-5590

### 富久クロスコンフォートタワー

販売価格 **2億400万円** [坪単価/約830.9万円] | 専有面積 **81.17㎡** [24.55坪] | 間取り **1LDK**type



■所在地/新宿区富久町 ■バルコニー面積/14.85㎡ ■構造・階数/鉄筋コンクリート造地下2階付55階建の55階部分 ■築年月/2015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25,900円 ■修繕積立金/月額17,390円 ■enecoQシステム料金/月額1,870円 ■現況/居住中 ■取引態様/媒介(仲介)

- 最上階・天井高2,840mm(LD部分)
- 2015年4月築
- 総戸数: 1231邸の大規模制震タワーレジデンス

東京メトロ丸ノ内線「新宿御苑前」駅徒歩6分  
東京メトロ副都心線、都営新宿線「新宿三丁目」駅徒歩8分  
都営新宿線「曙橋」駅徒歩9分



想定利回り **約3.05%** | 年間想定賃料収入 **約624.0万円**

担当/大野 080-4875-0469

### アトラス表参道


販売価格 **1億8,000万円** [坪単価/約812.2万円] | 専有面積 **73.27㎡** [22.16坪] | 間取り **3LDK**type



■所在地/渋谷区渋谷2丁目 ■バルコニー面積/12.84㎡ ■構造・階数/鉄筋コンクリート造地下1階付14階建の7階部分 ■築年月/2021年6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25,220円 ■修繕積立金/月額9,890円 ■現況/居住中 ■取引態様/媒介(仲介)

### 東京メトロ銀座線「表参道」駅徒歩7分、「渋谷」駅徒歩8分 JR山手線「渋谷」駅徒歩9分

- 7階部分南西・南東の角部屋につき 陽当たり・通風・眺望良好
- 73.27㎡の3LDKタイプ
- バルコニー面積12.84㎡
- 全ての居室に窓あり
- リビングダイニング部分に床暖房あり
- ホテルライクな内廊下設計
- トリプルセキュリティ
- 1416サイズの浴室



想定利回り **約3.00%** | 年間想定賃料収入 **約540.0万円**

担当/二口 080-4296-9583

<備考>①年間予定賃料収入は満室時における1年間の予定賃料です。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、公租公課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。●媒介(仲介)と表示の物件は仲介物件につきご成約の際は、当社規定の仲介手数料を別途申し受けます。●物件情報は2022年12月23日●広告有効期限: 2023年1月22日●掲載写真の家具等は販売対象外です。

【凡例】 Entrance: 玄関、BedRoom: 洋室、LivingDiningRoom: リビングダイニング、Kitchen: キッチン、LivingDiningKitchen: リビングダイニングキッチン、ShoesCloset (SC): Shoes-in Closet (SIC): シューズインクローゼット、Walk-in Closet: ウォークインクローゼット、BathRoom: 浴室、Lavatory: 洗面室、Toilet: トイレ、Corridor: 廊下、Balcony: バルコニー、Service Balcony: サービスバルコニー、Roof Balcony: ルーフバルコニー、Counter: カウンター、MB: マスターボックス、PS: イブスペース、Lin: リネン庫、Pantry: パントリー、Sto.Shelf: 収納・物入、Closet: 押入・クローゼット、Den:書斎、Storage Room: ストレージルーム、Cupboard: 食器棚、Hall: ホール、Alcove: アルコーブ、W/D: 洗濯機置場、R: 冷蔵庫置場、J: 畳