

# GRANTACT

東急リバブル

## 都心ハイグレードマンションの 売買仲介に特化した専門サロン

GRANTACTは、都心のマンションの売買・賃貸仲介に特化した  
ストラテジストによる専門チームです。

都心のハイグレードマンションの売買・賃貸ニーズに対して  
私たちならではの分析と、培った組織力を元に  
万全の体制でお客様を全力でサポートいたします。



# クレヴィア神楽坂

CREVIA KAGURAZAKA



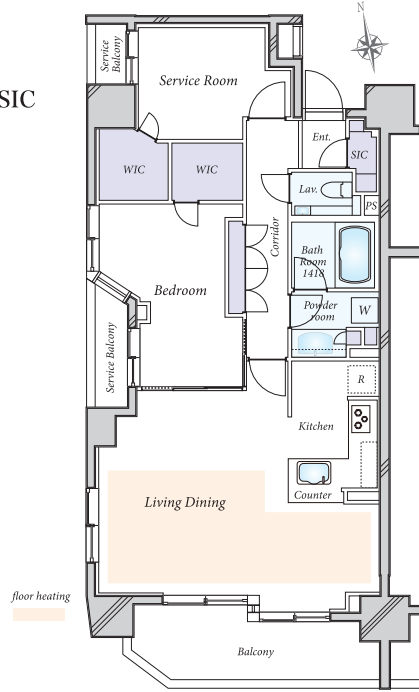
販売価格 1億1,980万円 想定利回り 約3.30% 年間想定賃料収入 約396万円

専有面積 73.01㎡ 1LDK+S(納戸) 2WIC SIC

南向き住戸 角部屋住戸

- 東京メトロ東西線「神楽坂」駅徒歩6分  
東京メトロ有楽町線「江戸川橋」駅徒歩7分
- 2013年9月築
- 伊藤忠都市開発(株)旧分譲「クレヴィア」シリーズ
- 3階部分・南・西の角部屋住戸
- 大容量シューズインクロー
- カウンターキッチンを採用  
・ディスプレイ・食器洗い乾燥機
- 各居室にウォークインクローゼット
- TES式床暖房(リビング・ダイニング部分)
- 浴室サイズ1418のフルオートバス  
・浴室換気乾燥機(ミストサウナ付)
- 奥行約1.8m、幅約5.6mのワイドバルコニー

●所在地/新宿区西五軒町●交通/東京メトロ東西線「神楽坂」駅徒歩6分、東京メトロ有楽町線「江戸川橋」駅徒歩7分●専有面積/73.01㎡●バルコニー面積/8.89㎡●構造・階数/鉄筋コンクリート造9階建の3階部分●築年月/2013年9月●管理形態/全部委託●管理員の勤務形態/日勤管理●管理費/月額20,700円●修繕積立金/月額11,000円●オプションキャスト使用料/月額605円●インターネット使用料/月額825円●町会費/月額100円●取引態様/媒介(仲介)



建物外観



エントランス

# ザ・パークハウス山吹神楽坂

THE PARK HOUSE YAMABUKI KAGURAZAKA



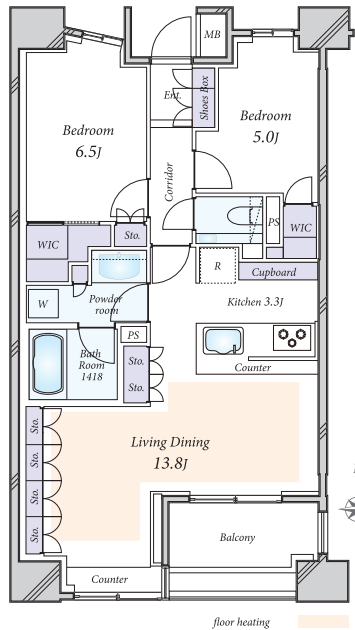
販売価格 1億1,500万円 想定利回り 約3.31% 年間想定賃料収入 約360万円

専有面積 66.50㎡ 2LDK 2WIC

南向き住戸

- 2017年10月築
- 三菱地所レジデンス(株)旧分譲
- セコム連携・多重セキュリティ
- 宅配BOX
- ペット飼育可(規約による制限有)
- リビングダイニングに床暖房付
- カウンターキッチン/ディスプレイ  
・食器洗浄乾燥機・3口コンロ・浄水器付
- 浴室/1418サイズフルオートバス  
・ミストサウナ付浴室換気乾燥機付
- 各居室にウォークインクローゼット付

●所在/新宿区山吹町●交通/東京メトロ有楽町線「江戸川橋」駅徒歩4分、東京メトロ東西線「神楽坂」駅徒歩7分●専有面積/66.50㎡●バルコニー面積/6.58㎡●構造・階数/鉄骨鉄筋コンクリート造13階建の7階部分●築年月/2017年10月●管理形態/全部委託●管理員の勤務形態/日勤管理●管理費/月額16,900円●修繕積立金/月額7,980円●インターネット利用料/月額1,485円●共視聴設備利用料/月額330円●取引態様/媒介(仲介)



建物外観



エントランス

●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2023年10月9日現在です。●広告有効期限:2023年10月31日。  
●Entrance:玄関●Shoes Closet:下駄箱・下足入●Hall:ホール●Living Dining:リビングダイニング●Storage:sto:収納・物入●Bed Room:洋室●Kitchen:キッチン●Lavatory:洗面所●Toilet:トイレ●Corridor:廊下●Clo:収納●Balcony:バルコニー  
●Bath Room:浴室●Service Room:サービスルーム(納戸)  
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。



建物外観



エントランスロビー

## クレヴィア神楽坂

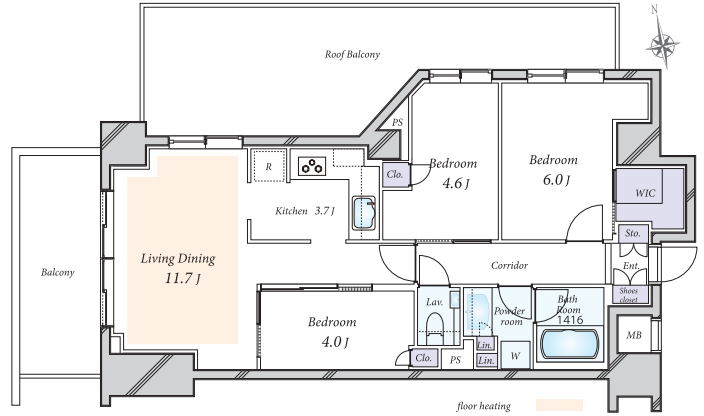
CREVIA KAGURAZAKA



販売価格 9,980万円  
 想定利回り 約3.61%  
 年間想定賃料収入 約360万円

専有面積 67.59㎡ 3LDK WIC 北西角住戸

- 東京メトロ東西線「神楽坂」駅徒歩6分、東京メトロ有楽町線「江戸川橋」駅徒歩7分
- 約22.97㎡のルーフトバルコニー付設 ■セントラル警備と連携した安心のセキュリティ体制
- システムキッチン/ディスポーザー・食器洗い乾燥機・天然石カウンタートップ
- TES式床暖房(リビング・ダイニング部分) ■浴室換気乾燥機(ミストサウナ付)



●所在地/新宿区西五軒町●交通/東京メトロ東西線「神楽坂」駅徒歩6分、東京メトロ有楽町線「江戸川橋」駅徒歩7分●専有面積/67.59㎡●バルコニー面積/9.63㎡●ルーフトバルコニー面積/22.97㎡●※使用料:月額760円●構造・階数/鉄筋コンクリート造9階建の3階部分●築年月/2013年9月●管理形態/全部委託●管理員の勤務形態/日勤管理●管理費/月額19,200円●修繕積立金/月額10,200円●オブティキャスト料/月額605円●インターネット利用料/月額825円●町会費/月額100円●取引態様/媒介(仲介)



建物外観



ラウンジ



エントランスホール



バルコニーからの眺望

## アルファグランデ 千桜タワー

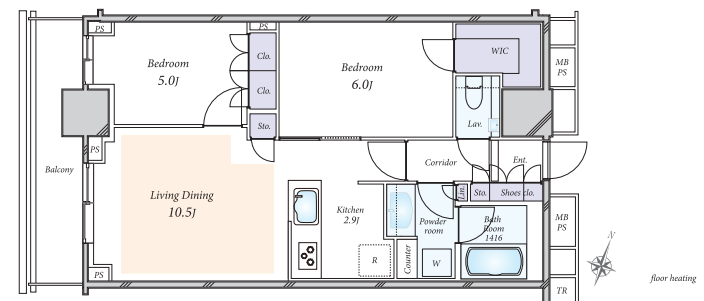
ALPHA GRANDE CHIZAKURA TOWER



販売価格 8,980万円  
 想定利回り 約4.00%  
 年間想定賃料収入 約360万円

専有面積 57.31㎡ 2LDK WIC 南西向き住戸 25階建の免震構造タワーマンション  
 ※トランクルーム面積0.36㎡含む

- 都営新宿線「岩本町」駅徒歩1分、東京メトロ日比谷線「秋葉原」駅徒歩4分
- 22階部分、南西向きのため、陽当たり・眺望良好
- ウォークインクローゼット、トランクルーム付
- リビングダイニング、洋室(リビング隣)天井高2,500mm
- キッチン/食洗機、ディスポーザー、浄水器付 ■リビング部分には床暖房有り



●所在/千代田区神田東松下町●交通/都営新宿線「岩本町」駅徒歩1分、東京メトロ日比谷線「秋葉原」駅徒歩4分●専有面積/57.31㎡●トランクルーム面積0.36㎡含む●バルコニー面積/7.40㎡●構造・階数/鉄筋コンクリート造25階建の22階部分●築年月/2018年4月●管理形態/全部委託●管理員の勤務形態/日勤管理●管理費/月額15,580円●修繕積立金/月額7,460円●電力スマートサービス利用料/月額1,320円●取引態様/媒介(仲介)●敷地の権利形態/一般定期借地権(賃借権)●借地期限/2088年5月迄(借地期間満了時に更地変換要/更新なし/建物の買取請求権なし/建物の築造・改築などによる期間延長なし)●借地料/月額21,830円●解体準備積立金/月額2,390円●借地権の譲渡/可(地主の承諾要/承諾料不要)●専有部分の賃貸/可(契約締結後速やかに地主へ通知要)●借地権移転登記/不可(敷地権)●※本物件所有権移転時に保証金859,650円、譲渡承諾料55,000円が別途必要です

●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2023年10月9日現在です。●広告有効期限:2023年10月31日。

●Entrance:玄関●Shoes Closet:下駄箱・下足入●Hall:ホール●Living Dining :リビングダイニング●Storage・sto:収納・物入●Bed Room:洋室●Kitchen:キッチン●Lavatory:洗面所●Toilet:トイレ●Corridor:廊下●Clo:収納●Balcony:バルコニー●Bath Room:浴室  
 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。



建物外観



リビングダイニングからの眺望



リビングダイニング



リビングダイニング

## 小田急麹町マンション

ODAKYU KOUJIMACHI MANSION



販売価格

# 2億1,000万円

専有面積

120.60㎡ 3LDK WIC SIC

想定利回り

## 約4.00%

年間想定賃料収入

## 約840万円

### ■2015年6月内装フルリフォーム工事実施履歴有

(間取り変更、キッチン・バスルーム・洗面化粧台交換、フローリング張替等)

### ■タイル張りのキッチンには

食洗機、ビルトインオープンレンジ、浄水器、カップボード有

### ■専用使用権付トランクルーム(使用料無償)

### ■5階部分、南西向きにつき、陽当たり・眺望良好

### ■1620サイズのユニットバス

### ■豊富な収納スペース

- ・シューズインクローゼット・ウォークインクローゼット
- ・大型ストレージ・パントリースペース

### ■株式会社竹中工務店施工

### ■エントランスオートロックシステム

### ■2013年3月大規模修繕工事実施済

### ■平置き区画駐車場空有(2023年10月1日現在)

### ■ペット飼育可(規約による制限有)



【物件概要】●所在/千代田区四番町●交通/東京メトロ有楽町線「麹町」駅徒歩3分、JR 総武・中央緩行線・東京メトロ南北線・有楽町線、都営新宿線「市ヶ谷」駅徒歩8分●専有面積/120.60㎡●バルコニー面積/10.80㎡●構造・階数/鉄骨鉄筋コンクリート造9階建の5階部分●築年月/1969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36,060円●修繕積立金/月額15,000円●専用倉庫電気料/月額240円●ガス給湯料(使用量に応じて)/月額3,102円●取引態様/媒介(仲介)

●物件情報は2023年10月9日現在です。●広告有効期限:2023年10月31日。

●Entrance:玄関●Shoes Closet:下駄箱・下足入れ●Hall:ホール●Living Dining:リビングダイニング●Storage:sto:収納・物入●Bed Room:洋室●Kitchen:キッチン●Lavatory:洗面所●Toilet:トイレ●Corridor:廊下●Clo:収納●Balcony:バルコニー●Bath Room:浴室  
 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。

## CONTACT US



東急リパブル株式会社

## GRANTACT 市ヶ谷

Toll-Free

売買:0120-991-852

賃貸:0800-100-3109

E-mail

grantact-ichigaya@ma.livable.jp

〒102-0074

千代田区九段南4-7-15 JPR市ヶ谷ビル 1F

営業時間/10:00~18:00

定休日/毎週火曜日・水曜日



◀ GRANTACTはコチラ



◀ 来場予約お問合せ



◀ 無料査定(売買・賃貸)

国土交通大臣(12)第2611号

(一社)不動産流通経営協会会員

(一社)不動産協会会員

(公社)首都圏不動産公正取引協議会加盟

都営新宿線・東京メトロ有楽町線「市ヶ谷」駅徒歩1分

