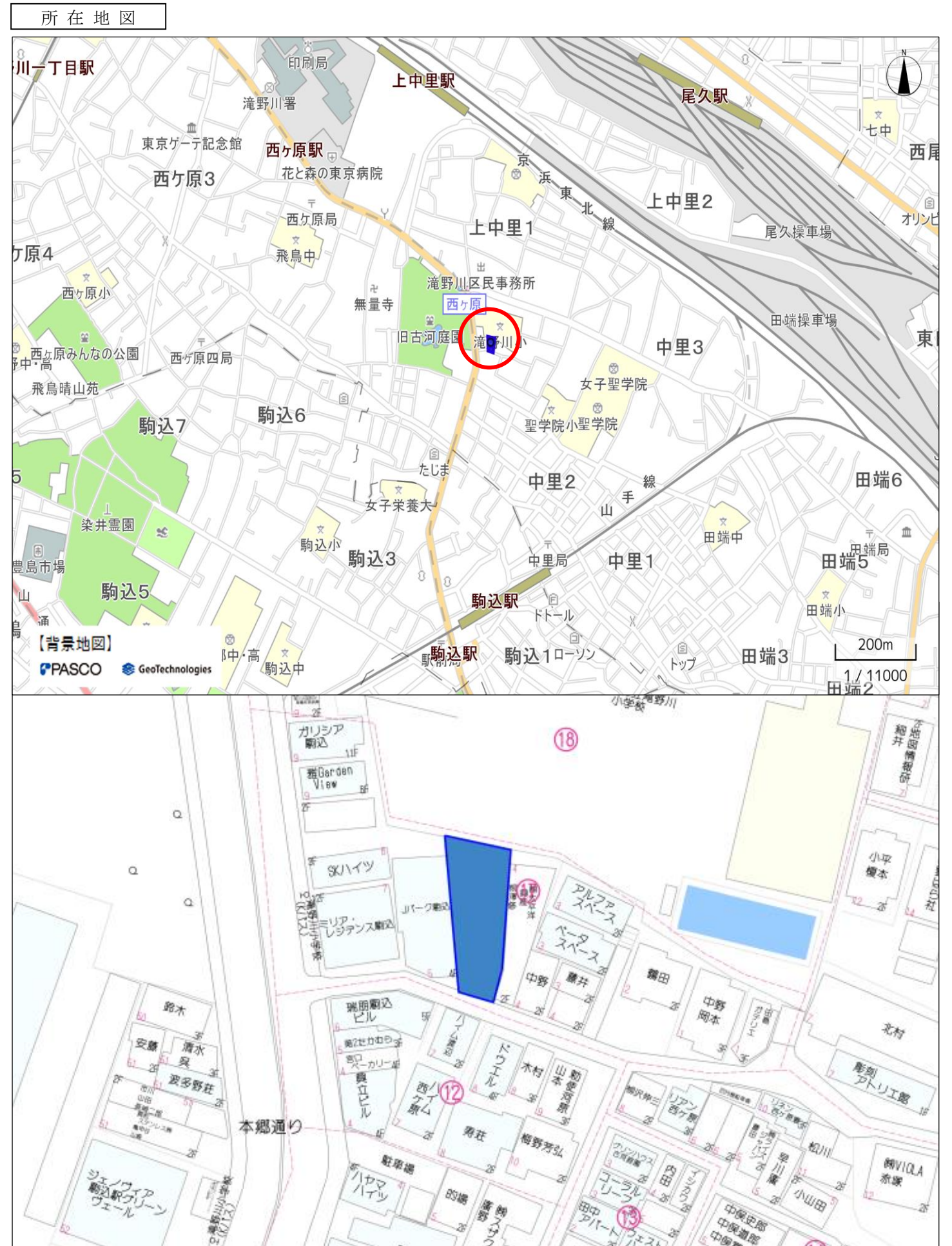


物件概要書

物件名称	グローリオシェルト駒込西ヶ原（新築一棟賃貸マンション）		
所在地	登記簿上	東京都北区西ヶ原一丁目17番17	
	住居表示	東京都北区西ヶ原一丁目17番（以下未定）	
交通	東京メトロ南北線「駒込」駅 徒歩8分		
	JR山手線「駒込」駅 徒歩8分 JR京浜東北線「上中里」駅 徒歩8分		
土地	地目	宅地	権利 所有権
	面積	公簿	254.54㎡（約76.99坪）
		実測	248.48㎡（約75.16坪）
		有効敷地面積	248.48㎡（約75.16坪）
道路	南西側：幅員 約4.4m（所有者：大蔵省、建築基準法42条1項3号の私道）		
建物	構造規模	壁式鉄筋コンクリート造 地上5階建 18戸	
	延床面積	641.89㎡（約194.17坪）	
	専有面積	486.50㎡（約147.16坪）	
	建築面積	152.92㎡（約46.25坪）	
	確認番号	第ERI-23040346号 2023年（令和5年）12月20日	
	竣工年月	2025年2月（予定）	
	施工会社	株式会社ナミキ	
	設計事務所	一級建築士事務所 株式会社GEN設計 東京事務所	
公法上の制限	用途地域	①商業地域 ②第一種中高層住居専用地域	
	都市計画	①防火地域 ②準防火地域 第二種高度地区 日影規制2H-3H 4m 高度地区（最低7m、最高35m）	
	法定建蔽／容積率	①80%/500% ②60%/150%	
	その他		
引渡	2025年3月末以降（予定）		
価格	712,000,000円（税込）		
備考	◆満室時想定年間収入：28,504,800円（駐輪場・駐車場354,800円含む） ※満室想定年間収入は、賃料相場をもとに満室時を想定して算出したものです。		
	◆ユニット構成 25.15㎡（1DK）×3戸、26.26㎡（1DK）×4戸、26.62㎡（1DK）×4戸、 27.08㎡（1DK）×4戸、27.69㎡（1DK）×2戸、35.83㎡（1LDK）×1戸 ◆売買条件 契約随時、融資特約不可、管理会社指定		

※上記内容は、2024年11月時点の情報にもとづき作成しています。





※外觀完工示意圖