

物件概要書

|        |  |   |                   |
|--------|--|---|-------------------|
| 物件名称   | グローリオシェルト西新宿II (新築一棟賃貸マンション)   |   |                   |
| 所在地    | 登記簿上   | 東京都渋谷区本町四丁目18番24、54                                 |                   |
|        | 住居表示   | 東京都渋谷区本町四丁目18番 (以下未定)                               |                   |
| 交通     | 都営大江戸線「西新宿五丁目」駅 徒歩6分   |   |                   |
| 土地     | 地目   | 宅地  | 権利 所有権            |
|        | 面積   | 公簿  | 212.23㎡ (約64.19坪) |
|        |  | 実測  | 212.23㎡ (約64.19坪) |
|        |  | 有効敷地面積  | 208.46㎡ (約63.05坪) |
| 道路     | 南西側：幅員 約4.0m   |   |                   |
| 建物     | 構造規模   | 壁式鉄筋コンクリート造   | 地上4階建 19戸         |
|        | 延床面積   | 542.60㎡ (約164.13坪)                                  |                   |
|        | 専有面積   | 484.72㎡ (約146.62坪)                                  |                   |
|        | 建築面積   | 148.41㎡ (約44.89坪)                                   |                   |
|        | 確認番号   | 第2023確認建築CIAS01595 令和6年2月6日                         |                   |
|        | 竣工年月   | 2024年11月 (予定)                                       |                   |
|        | 施工会社   | 株式会社協栄組   |                   |
|        | 設計事務所  | 一級建築士事務所佐久間徹設計事務所株式会社                               |                   |
| 公法上の制限 | 用途地域   | 商業地域  |                   |
|        | 都市計画   | 防火地域 最低限度高高度7m地区 50m高度地区<br>本町二・四・五・六丁目地区防災街区整備地区計画 |                   |
|        | 法定建蔽 / 容積率   | 80% / 500%  |                   |
|        | その他  |   |                   |
| 引渡     | 2024年12月末以降 (予定)   |   |                   |
| 価格     | 822,000,000円 (税込)  |   |                   |
| 備考     | <p>◆満室時想定年間収入：30,456,000円<br/>※満室時想定年間収入は、賃料相場をもとに満室時を想定して算出したものです。</p> <p>◆ユニット構成<br/>19.74㎡ (1K) × 4戸、20.67㎡ (1K) × 8戸、<br/>34.12㎡ (1LDK) × 2戸・(1DK) × 1戸、34.51㎡ (1LDK) × 4戸</p> <p>◆売買条件<br/>契約随時、融資特約不可、管理会社指定</p> |   |                   |

※上記内容は、2024年5月末日時点の情報にもとづき作成しています。







※この図面は、設計図を基に作成したもので、変更が生じる場合があります。