

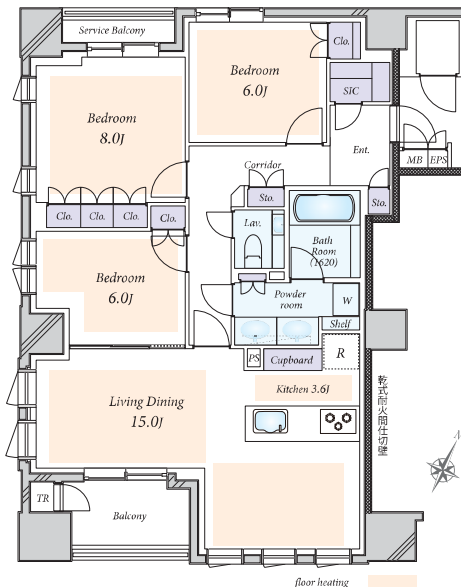
# プレミスト九段

PREMIST KUDAN

販売価格 3億5,200万円 予定利回り 約1.80% 年間予定賃料収入 約636万円

専有面積 90.14㎡ 3LDK+SIC 南西・南東角住戸 駅徒歩3分以内

- JR 総武・中央線  
「市ヶ谷」駅徒歩3分  
都営地下鉄新宿線  
「市ヶ谷」駅徒歩3分
- 16階部分、南西・南東の角住戸  
につき、眺望・陽当たり良好
- 浴室暖房換気乾燥機・浴室テレビ
- 専用トランクルーム(0.56㎡)
- リビングダイニングと各居室の  
天井高約2.7m



【物件概要】●所在/千代田区九段南4丁目●交通/JR 総武・中央線「市ヶ谷」駅徒歩3分、都営新宿線「市ヶ谷」駅徒歩3分、東京メトロ有楽町線「麹町」駅徒歩7分●専有面積/90.14㎡●バルコニー面積/4.81㎡●構造・階数/鉄筋コンクリート造地下1階付17階建の16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39,400円●修繕積立金/月額20,300円●現況/空室●取引態様/媒介(仲介)



建物外観



エントランスアプローチ



バルコニーからの眺望



西側からの夜景

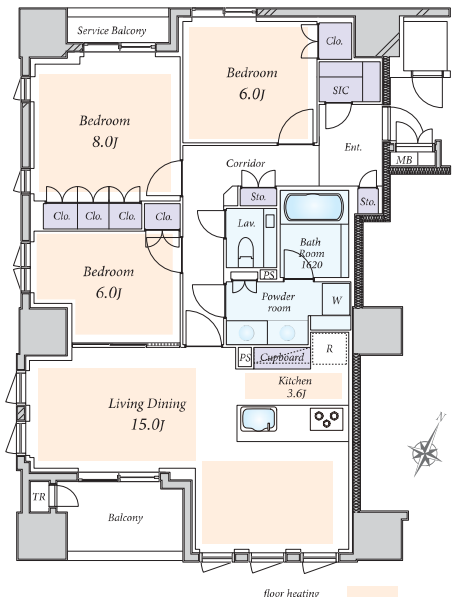
# プレミスト九段

PREMIST KUDAN

販売価格 3億3,000万円 予定利回り 約1.74% 年間予定賃料収入 約576万円

専有面積 90.14㎡ 3LDK+SIC 南西・南東角住戸 駅徒歩3分以内

- JR 総武・中央線  
「市ヶ谷」駅徒歩3分  
都営地下鉄新宿線  
「市ヶ谷」駅徒歩3分
- 5階部分、南西・南東の角住戸  
につき陽当たり良好
- 浴室暖房換気乾燥機・浴室テレビ
- 専用トランクルーム(0.56㎡)
- リビングダイニングと各居室の  
天井高約2.7m



【物件概要】●所在/千代田区九段南4丁目●交通/JR 総武・中央線「市ヶ谷」駅徒歩3分、都営新宿線「市ヶ谷」駅徒歩3分、東京メトロ有楽町線「麹町」駅徒歩7分●専有面積/90.14㎡●バルコニー面積/4.81㎡●構造・階数/鉄筋コンクリート造地下1階付17階建の5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39,400円●修繕積立金/月額20,300円●現況/空室●取引態様/媒介(仲介)



建物外観



洗面室



キッチン



リビングダイニング

※家具・調度品等は販売対象外です

● 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2024年10月21日現在です。● 広告有効期限:2024年11月10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 ● DEN:書斎(納戸)  
① 年間予定賃料収入は、満室時における1年間の予定賃料収入です(共益費などを含む)。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、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予定賃料収入の、その不動産の価格(取得対価)に対する割合です。



## 東京レジデンス

TOKYO RESIDENCE



販売価格

予定利回り

年間予定賃料収入

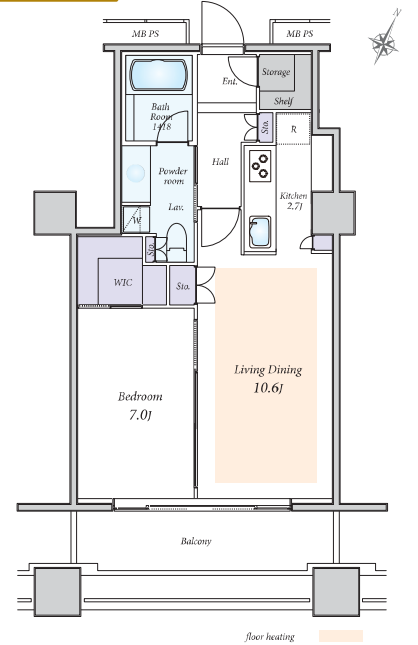
**1億4,380万円** 約**2.25%** 約**324万円**

専有面積

**51.13㎡** 1LDK+納戸

南東向き

- 東京メトロ半蔵門線・東西線・都営新宿線「九段下」駅徒歩5分
- 東京メトロ有楽町線・南北線・東西線・都営大江戸線「飯田橋」駅徒歩6分
- JR 総武・中央緩行線「飯田橋」駅徒歩9分
- 二重床・二重天井構造
- 2003年2月築
- ペット飼育可(規約による制限有)
- 2017年大規模修繕工事実施済
- 29階建ての10階部分、南向き住戸につき陽当たり良好
- 天井高2.5mで開放感有
- キッチン/ディスポーザー
- 食器洗浄乾燥機・浄水器一体型混交水栓
- 浴室/1418サイズ
- 追炊き機能付フルオートバス
- 浴室暖房換気乾燥機



●所在/千代田区飯田橋2丁目●交通/東京メトロ半蔵門線・東西線・都営新宿線「九段下」駅徒歩5分、東京メトロ有楽町線・南北線・東西線・都営大江戸線「飯田橋」駅徒歩6分、JR 総武・中央緩行線「飯田橋」駅徒歩9分●専有面積/51.13㎡●バルコニー面積/11.30㎡●構造/階数/鉄筋コンクリート造地下2階付29階建ての10階部分●築年月/2003年2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15,900円●修繕積立金/月額12,520円●クラブ会費/月額500円●現況/空室●取引態様/媒介(仲介)



## ザ・パークハウス麹町テラス

THE PARKHOUSE KOUJIMACHI TERRACE



販売価格

予定利回り

年間予定賃料収入

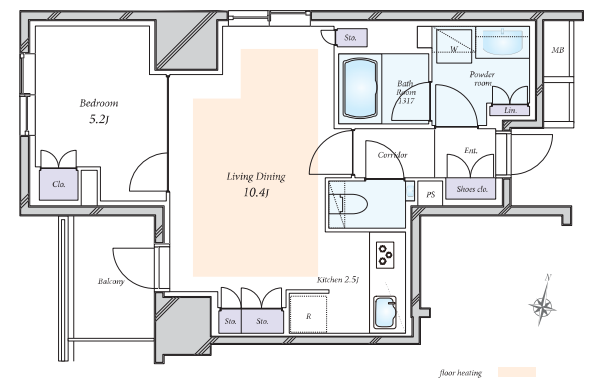
**1億500万円** 約**2.74%** 約**288万円**

専有面積

**45.12㎡** 1LDK

北・西の角部屋

- 東京メトロ有楽町線「麹町」駅徒歩3分
- 東京メトロ半蔵門線「半蔵門」駅徒歩4分
- JR中央・総武線「四ツ谷」駅徒歩11分
- 2022年10月築の三菱地所レジデンス旧分譲「ザ・パークハウス」シリーズ
- キッチン/食器洗い乾燥機、浄水器一体シャワー水栓
- 浴室/ミストサウナ付浴室暖房乾燥機、フルオートバスシステム
- 洗面室:三面鏡タイプの独立洗面台
- リビングダイニング床暖房、複層ガラス、LEDダウンライト
- リビング天井高約2,600mm



●所在/千代田区麹町3丁目●交通/東京メトロ有楽町線「麹町」駅徒歩3分、東京メトロ半蔵門線「半蔵門」駅徒歩4分、JR中央・総武線「四ツ谷」駅徒歩11分●専有面積/45.12㎡●バルコニー面積/4.32㎡●構造/階数/鉄筋コンクリート造地下2階付9階建ての2階部分●築年月/2022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23,380円●修繕積立金/月額7,000円●インターネット使用料/月額1,705円●テレビ視聴施設利用料/月額605円●現況/空室●取引態様/媒介(仲介)



●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10月21日現在です。●広告有効期限:2024年11月10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●DEN:書斎(納戸)  
①年間予定賃料収入は、満室時における1年間の予定賃料収入です(共益費などを含む)。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、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予定賃料収入の、その不動産の価格(取得対価)に対する割合です。