

# 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。





# パークコート四番町

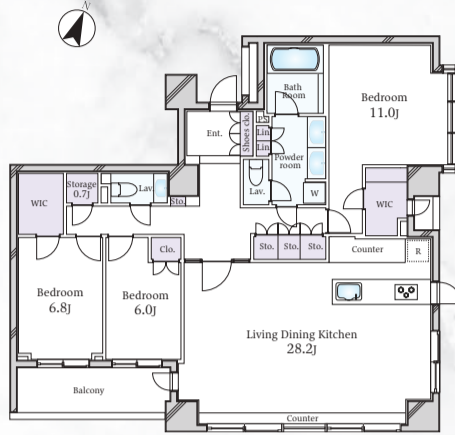
PARK COURT 4BANCHO

販売価格 **6億4,800万円** 予定利回り **約1.85%** 年間予定賃料収入 **約1,200万円** 専有面積126㎡超 南東角住戸

専有面積 **126.06㎡ 3LDK**

東京メトロ有楽町線「麴町」駅徒歩4分  
東京メトロ半蔵門線「半蔵門」駅徒歩6分  
JR中央・総武緩行線「市ヶ谷」駅徒歩8分

- 三井不動産(株)×伊藤忠都市開発(株)旧分譲
- 専有面積(壁芯)126.06㎡
- 南東×北東の2面採光
- LDからの開放感のある眺望
- 駐車場専用使用権付
- 内装リフォーム(2025年1月末完了予定)
  - ・浴室、洗面化粧台、トイレ交換・エアコン交換
  - ・ディスプレイ交換・主寝室カーペット貼替・クロス貼替 等



【物件概要】●所在/千代田区四番町●交通/東京メトロ有楽町線「麴町」駅徒歩4分、東京メトロ半蔵門線「半蔵門」駅徒歩6分、JR中央・総武緩行線「市ヶ谷」駅徒歩8分●専有面積/126.06㎡●バルコニー面積/7.71㎡●構造/階数/鉄骨鉄筋コンクリート造地下1階付14階建の9階部分●建築年月/2005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37,820円●修繕積立金/月額22,690円●敷地内駐車場/専用使用権付(月額45,000円)●現況/空室●取引態様/媒介(仲介)

# プレミスト九段

PREMIST KUDAN

駅徒歩3分 南東×南西向き角住戸

JR中央・総武緩行線、東京メトロ有楽町線・南北線、都営地下鉄新宿線「市ヶ谷」駅徒歩3分

専有面積 **90.14㎡ 3LDK+SIC**

- 南東・南西向きの角住戸のため、暖かい日差しが室内まで届きます
- リビングダイニングと各居室の天井高は約2.7m有
- 1620サイズの浴室に浴室テレビ設置
- ペット飼育可(規制による制限有)



**16階部分**

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**



**5階部分**

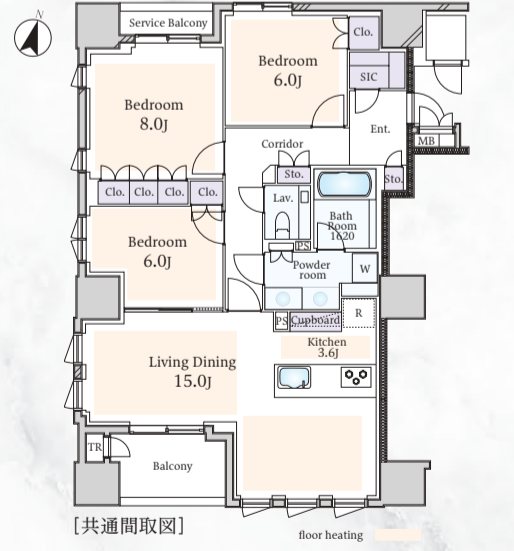
販売価格 **3億3,000万円**

予定利回り **約1.74%**

年間予定賃料収入 **約576万円**



【共通物件概要】●所在/千代田区九段南4丁目●交通/JR中央・総武緩行線、東京メトロ有楽町線・南北線、都営地下鉄新宿線「市ヶ谷」駅徒歩3分●専有面積/90.14㎡●専有部分にトランクルーム0.56㎡含む●バルコニー面積/4.81㎡●サービスバルコニー面積/2.04㎡●構造/鉄筋コンクリート造地下1階付17階建●建築年月/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●敷地内駐車場/空有(月額45,000円~47,000円※2024年9月5日現在)●現況/空室●取引態様/媒介(仲介)



— 上記物件のお問合せは —  
東急リバブル株式会社  
**GRANTACT 市ヶ谷**  
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  
[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  
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

来店予約・お問合せは ▶ 無料査定 ▶ GRANTACT ホームページ ▶

●物件概要取引態様の欄に「媒介(仲介)」と表示された物件は「仲介物件」ですので、価格の他に仲介手数料が必要となります。(仲介手数料には消費税及び地方消費税がかかります。)●上記表示物件は、掲載中に売却済、売却中止、あるいは価格変更となる場合があります。(オープンハウス対象物件に関しては、開催中止や延期となる場合があります。)●掲載写真内の家具・調度品は販売対象外です。●物件情報は2024年10月11日現在です。●広告有効期限:2024年11月10日。●掲載内容が現況と異なる場合は現況を優先いたします。●Living Dining Kitchen:リビングダイニングキッチン、Living Dining:リビングダイニング、Kitchen:キッチン、Bedroom:洋室、BathRoom:浴室、Powder room:洗面所、Clo.:押入・クローゼット、SIC:シューズインクローゼット、Shoes clo.:下駄箱・下足入、WIC:ウォークインクローゼット、Counter:カウンター、Lin.:リネン庫、Ent.:玄関、Lav.:トイレ、W:洗濯機置場、R:冷蔵庫置場、J:畳、MB:メーターボックス、PS:パイプスペース、Storage:Sto:収納・物入、Cupboard:食器棚、TR:トランクルーム、Corridor:廊下、Balcony:バルコニー、Service Balcony:サービスバルコニー、floor heating:床暖房●【予定利回り】について:1.年間予定賃料収入は、賃貸時における一年間の予定賃料収入です。(共益費など含む)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・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。5.賃貸中物件は、現賃貸借契約引継ぎが条件です。





## グランリビオ表参道

GRAND LIVIO OMOTESANDO



販売価格 2億2,000万円  
 予定利回り 約2.18%  
 年間予定賃料収入 約480万円

新築未入居

東南角住戸

専有面積  
**54.09㎡ 2LDK**

東急東横線・東京メトロ銀座線

「渋谷」駅徒歩7分

東京メトロ銀座線「表参道」駅徒歩7分

■ 9階部分東南角部屋につき、陽当り・通風良好

■ TES温水式床暖房有

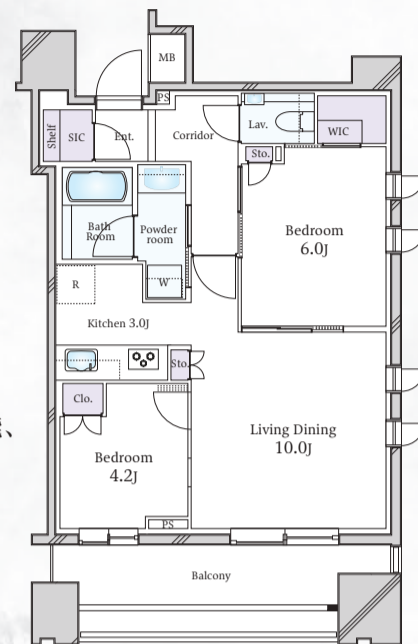
■ シューズインクローゼット・  
 ウォークインクローゼット有、収納充実

■ リビング横4.2畳洋室のスライドドアは収納可能、  
 広々とした1LDKに変更可能

■ リビング部分最高天井高2450mm

■ 遮音性に配慮された二重床・二重天井

■ ペット飼育可(規約による制限有)



【物件概要】●所在/渋谷区渋谷2丁目●交通/東急東横線・東京メトロ銀座線「渋谷」駅徒歩7分、東京メトロ銀座線「表参道」駅徒歩7分、JR山手線「渋谷」駅徒歩9分●専有面積/54.09㎡●バルコニー面積/11.61㎡●構造・階数/鉄筋コンクリート造地下1階付14階建の9階部分●建築年月/2024年7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12,000円●修繕積立金/月額9,730円●インターネット利用料/月額2,035円●現況/空室●備考/本物件の売主と譲主は異なります。新築住宅に係る税制特例措置は受けられません。●取引態様/媒介(仲介)

## サンクタス広尾常磐松ウエストコート

SANCTUS HIROO TOKIYAMATSU WEST COURT



販売価格 1億5,400万円  
 予定利回り 約2.61%  
 年間予定賃料収入 約403.2万円

南西角住戸

LDK17畳

専有面積  
**60.69㎡ 2LDK**

東京メトロ銀座線「表参道」駅徒歩12分

東京メトロ副都心線「渋谷」駅徒歩14分

東京メトロ日比谷線「広尾」駅徒歩15分

■ 廊下部分の少ない  
 無駄のない間取り設計

■ 大成建設(株)施工

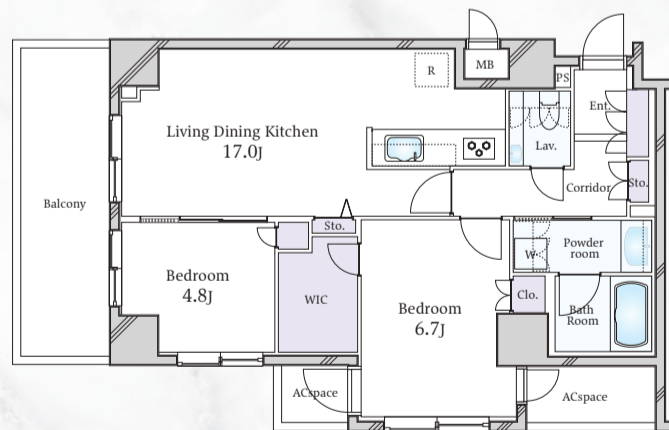
■ 宅配ボックス有

■ 5階部分/9階建

■ TVモニター付  
 オートロックシステム

■ 2016年2月  
 大規模修繕工事実施済

■ 週7日勤務の管理体制



【物件概要】●所在/渋谷区広尾3丁目●交通/東京メトロ銀座線「表参道」駅徒歩12分、東京メトロ副都心線「渋谷」駅徒歩14分、東京メトロ日比谷線「広尾」駅徒歩15分●専有面積/60.69㎡●バルコニー面積/10.44㎡●構造・階数/鉄骨鉄筋コンクリート造9階建の5階部分●建築年月/2001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10,135円●修繕積立金/月額18,810円●現況/空室●取引態様/媒介(仲介)



— 上記物件のお問合せは —

東急リパブル株式会社

GRANTACT 渋谷

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

[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

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

来店予約  
 お問合せは



無料査定



GRANTACT  
 ホームページ



●物件概要取引態様の欄に「媒介(仲介)」と表示された物件は「仲介物件」ですので、価格の他に仲介手数料が必要となります。(仲介手数料には消費税及び地方消費税がかかります。)●上記表示物件は、掲載中に売却済、売却中止、あるいは価格変更となる場合があります。(オープンハウス対象物件に関しては、開催中止や延期となる場合があります。)●掲載写真内の家具・調度品は販売対象外です。●物件情報は2024年10月11日現在です。●広告有効期限:2024年11月10日。●掲載内容が現況と異なる場合は現況を優先いたします。●Living Dining Kitchen:リビングダイニングキッチン、Living Dining:リビングダイニング、Kitchen:キッチン、Bedroom:洋室、Bath Room:浴室、Powder room:洗面所、Lav.:トイレ、Clo.:押入・クローゼット、Sto.:収納・物入、WIC:ウォークインクローゼット、SIC:シューズインクローゼット、Ent.:玄関、W:洗濯機置場、R:冷蔵庫置場、Corridor:廊下、J:畳、MB:メーターボックス、PS:パイプスペース、ACspace:室外機置場、Shelf:棚、Balcony:バルコニー●【予定利回り】について:1.年間予定賃料収入は、賃貸時における一年間の予定賃料収入です。(共益費など含む)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・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。5.賃貸中物件は、現賃貸借契約引継ぎが条件です。



## ザ・サンメゾン白金台五丁目

THE SANMAISON SHIROKANEDAI 5CHOME

2021年築

専用テラス付

豊富な収納



## OPEN ROOM 開催

開催日時 10/19 (土)・20 (日) 13:00~17:00

当日はオープンルームにつき「201号室」をお呼び出しください。

※お客様のご見学が重なった場合は、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。

※混雑を回避するため、上記開催日時以外の事前予約も承っております。

販売価格

1億6,540万円

予定利回り 年間予定賃料収入

約3.04% 約504万円

専有面積

63.66㎡ 2LDK

東京メトロ南北線・  
都営地下鉄三田線

「白金台」駅徒歩9分

東京メトロ日比谷線

「広尾」駅徒歩15分

■ 開放感のあるリビングダイニング、  
オープンキッチン(西側の5.5畳の洋室の引戸を開くと  
より開放的にご利用いただけます)

■ デッドスペースの無い、工夫された間取

■ リビング・洋室天井高2,500mm

■ ウォークインクローゼット・  
シューズインクローゼット有

■ 専用使用権付トランクルーム※無償

■ 約20㎡の開放的なテラス付設  
(専用テラス:6.25㎡、テラス:14.40㎡)

■ 全窓インナーサッシ設置

■ ペット飼育可(規約による制限有)



建物外観



リビングダイニングキッチン

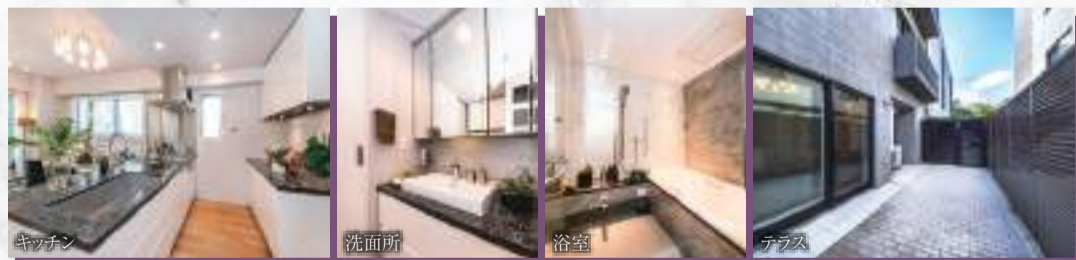


リビングダイニングキッチン



現地案内図

住所: 東京都港区白金台5丁目4-13



【物件概要】●所在/港区白金台5丁目●交通/東京メトロ南北線・都営地下鉄三田線「白金台」駅徒歩9分、東京メトロ日比谷線「広尾」駅徒歩15分、JR山手線「目黒」駅徒歩17分・「恵比寿」駅徒歩18分●専有面積/63.66㎡●トランクルーム/1.13㎡※地下1階部分専用使用権付●テラス/14.40㎡●専用テラス/6.26㎡●構造・階数/鉄筋コンクリート造地下1階付5階建の1階部分●建築年月/2021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23,420円●修繕積立金/月額6,370円●インターネット利用料/月額2,585円●TVサービス利用料/月額550円●専有部分機械警備料/月額550円●備考/テラス・専用テラス使用料/無償●現況/空室●取引態様/媒介(仲介)

— 上記物件のお問合せは —

東急リアル株式会社

GRANTACT 六本木

0800-170-8009

〒106-0032 東京都港区六本木1丁目4番5号

アーキヒルズ サウスタワー3F

E-Mail. grantact-roppongi@ma.livable.jp

【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

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

来店予約  
お問合せは▶

無料査定▶

GRANTACT  
ホームページ▶

●物件概要取引態様の欄に「媒介(仲介)」と表示された物件は「仲介物件」ですので、価格の他に仲介手数料が必要となります。(仲介手数料には消費税及び地方消費税がかかります。)●上記表示物件は、掲載中に売却済、売却中止、あるいは価格変更となる場合があります。(オープンハウス対象物件に関しては、開催中止や延期となる場合があります。)●掲載写真内の家具・調度品は販売対象外です。●物件情報は2024年10月11日現在です。●広告有効期限:2024年11月10日。●掲載内容が現況と異なる場合は現況を優先いたします。●Living Dining Kitchen:リビングダイニングキッチン、Bedroom:洋室、BathRoom:浴室、Powder room:洗面所、Clo.:押入・クローゼット、WIC:ウォークインクローゼット、SIC:シューズインクローゼット、Ent.:玄関、W:洗濯機置場、R:冷蔵庫置場、J:畳、MB:メーターボックス、Cupboard:食器棚、Private Terrace:専用テラス、Terrace:テラス●【予定利回り】について:1.年間予定賃料収入は、賃貸時における一年間の予定賃料収入です。(共益費など含む)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・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。5.賃貸中物件は、現賃借契約引継ぎが条件です。