

パークコート ザ・三番町ハウス

PARKCOURT THE SANBAN-CHO HOUSE

弊社売主につき
仲介手数料不要

2025年8月築
専有面積74㎡超



OPEN ROOM 開催

開催日時 9/12(土)・13(日)
13:00~17:00

当日はオープンルームにつき「712号室」をお呼び出してください。

※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、上記開催日時以外での事前予約も承っております。

販売価格 予定利回り 年間予定賃料収入

2億3,000万円 約3.02% 約696万円

価格変更(2026年9月7日)

専有面積

74.26㎡ 3LDK

東京メトロ半蔵門線「半蔵門」駅徒歩9分

都営地下鉄新宿線「市ヶ谷」駅徒歩11分

東京メトロ東西線「九段下」駅徒歩9分

【共用施設】

【1階】●コリドーラウンジ/ガーデンラウンジ(無料)

●ミーティングルーム(250円/30分 ※8:00~22:00)

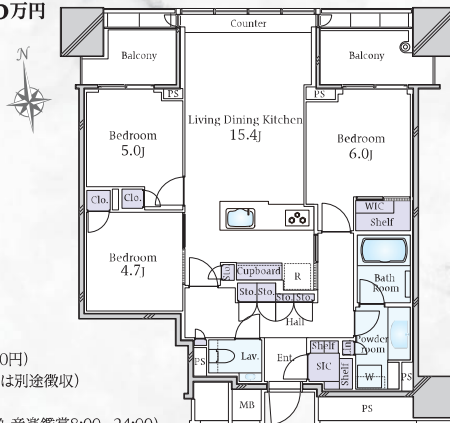
【2階】●ゲートルーム

(昼枠/11:00~15:00 浴室利用なし/5,500円、浴室利用あり/8,000円)

(夜枠/17:00~翌9:00 無料※清掃・リネン・アメニティ類に係る費用は別途徴収)

【B1階】●ゴルフレンジ(1,000円/30分 ※5:00~24:00)

●サウンドスタジオ (250円/30分 ※楽器演奏8:00~22:00、映像・音楽鑑賞8:00~24:00)



【物件概要】●所在/千代田区三番町●交通/東京メトロ半蔵門線「半蔵門」駅徒歩9分、都営地下鉄新宿線「市ヶ谷」駅徒歩11分、東京メトロ有楽町線「市ヶ谷」駅徒歩11分、東京メトロ東西線「九段下」駅徒歩9分●土地権利/一般定期借地権(地上権)●満了年月/2097年5月(借地期間満了後に建物解体の上、更地返還)●契約の更新なし/建物の買取請求不可/建物の築造・改築等による期間延長なし●借地料/なし(借地料改定の定めなし)●借地権の譲渡/可(地主への事前通知要)●専有部分の賃貸/可(地主への事前通知要)●借地権の登記/登記済●専有面積/74.26㎡●バルコニー面積/11.40㎡●構造・階数/鉄筋コンクリート造地下2階付18階建の7階部分●建築年月/2025年8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42,110円●修繕積立金/月額16,930円●解体積立金/月額10,470円●インターネット等使用料/月額1,870円●現況/空室●備考/借地権付ですが、期限の約70年分は先払いで物件価格に含まれているため、月々の借地料支払いはございません●取引態様/売主



住居表示: 東京都千代田区三番町28-3

神楽坂アインスタワー

KAGURAZAKA EINS TOWER

弊社売主につき
仲介手数料不要

徒歩3分
内装リフォーム済



OPEN ROOM 開催

開催日時 9/12(土)・13(日)
13:00~17:00

当日はオープンルームにつき「1006号室」をお呼び出してください。

※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、上記開催日時以外での事前予約も承っております。

販売価格 ※別途、敷金306,900円(借地期間満了時に全額返還・無利息)が必要です

1億1,769万3,100円 約4.38% 約516万円

価格変更(2026年9月7日)

専有面積

79.08㎡ 3LDK

都営地下鉄大江戸線「牛込神楽坂」駅徒歩3分

東京メトロ東西線「神楽坂」駅徒歩5分

東京メトロ有楽町線「飯田橋」駅徒歩6分

■ 10階部分・南向き住戸につき、陽当り・眺望良好

【共用施設】

【1階】コンシェルジュサービス/キャナルラウンジ(無償)/マルチパーパスルーム(1時間500円)

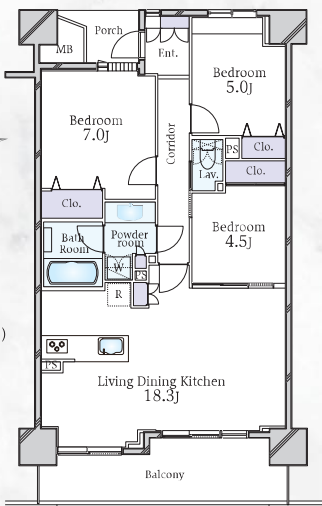
【2階】フィットネスジム(無償)/ゲートルーム(1泊3,000円)

【24階】オーナーズサロン(1時間1,000円)

《東急リパブルによる内装フルリフォーム実施済(2026年8月完成)》

- 全室フローリング貼替・全室クロス貼替
- キッチン交換(ディスプレイ、食器乾燥機、浄水器付)
- 浴室交換(フルオートバス、浴室換気乾燥機付)・洗面化粧台交換・防水パン交換
- トイレ交換・建具交換・エコカラット設置 (リビングダイニング、洋室約7.0畳、廊下)
- 照明器具新規設置・床暖房交換・エアコン新規設置・専有部配管新規更新

【物件概要】●所在/新宿区神楽坂5丁目●交通/都営地下鉄大江戸線「牛込神楽坂」駅徒歩3分、東京メトロ東西線「神楽坂」駅徒歩5分、東京メトロ有楽町線「飯田橋」駅徒歩6分●土地権利/一般定期借地権(地上権)●満了年月/2054年5月(借地期間満了後に建物解体の上、更地返還)●契約の更新なし/建物の買取請求不可/建物の築造・改築等による期間延長なし●借地料/月額11,350円(3年毎に改定)●敷金/306,900円※敷金は借地期間満了時に全額返還(無利息)●借地権の譲渡/可(地主への事前通知要)●専有部分の賃貸/可(地主への通知要)●借地権の登記/登記不可(敷地権)●専有面積/79.08㎡●バルコニー面積/9.69㎡●構造・階数/鉄筋コンクリート造地下1階付26階建の10階部分●建築年月/2003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21,990円●修繕積立金/月額19,300円●インターネット使用料/月額1,760円●現況/空室●取引態様/売主



住居表示: 東京都新宿区神楽坂5-20-5

上記物件のお問合せは 東急リパブル株式会社 GRANTACT 市ヶ谷 0120-991-852 TEL 03-6862-3109

●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。(オープンルーム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2026年9月7日現在です●広告有効期限:2026年10月6日●【凡例】Living Dining Kitchen:リビングダイニングキッチン/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/Lin.:リネン庫/Ent.:玄関/W:洗濯機置場/R:冷蔵庫置場/Hall:ホール/小:畳/Counter:カウンター/MB:メーカーボックス/PS:パイプスペース/Shelf:棚/Cupboard:食器棚/Balcony:バルコニー/Corridor:廊下/Porch:ポーチ●【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、賃貸借契約引継ぎが条件です。