

物件概要書

物件名稱	GLORIO SCELTO武藏小杉Ⅱ（新建整棟出租公寓大樓）			
地址	登記簿上	神奈川縣川崎市中原區小杉町1丁目350番19、351番1		
	住宅標示	神奈川縣川崎市中原區小杉町1丁目351番（以下未定）		
交通	JR南武線等「武藏小杉」站步行9分鐘 東急東橫線・目黒線「新丸子」站步行7分鐘			
土地	地目	住宅用地	權利	所有權
	面積	登記公簿	259.84m <sup>2</sup> （約78.60坪）	
		實測面積	259.71m <sup>2</sup> （約78.56坪）	
		有效使用土地面積	249.07m <sup>2</sup> （約75.34坪）、不含依據法規第2條第2項規定退縮的道路部分10.64m <sup>2</sup> （350番19部分、351番1部分）	
	道路	北側：寬度約5.42公尺（依法規第1項第1號規定）、南側：寬度約4.0公尺（依法規第42條第2項規定）		
建築物	結構規模	壁式鋼筋混凝土結構 地上5層建築 19戶		
	樓地板總面積	691.84m <sup>2</sup> （約209.28坪）		
	專有面積	478.79m <sup>2</sup> （約144.83坪）		
	建築面積	154.49m <sup>2</sup> （約46.73坪）		
	確認編號	第TKC24建確神8188號 2024年11月15日		
	竣工時間	（預計）2025年11月下旬		
	營建公司	株式會社大山組		
	設計辦公室	株式會社大山組 一級建築士事務所		
公法上的限制	用途地區	鄰近商業地區、第一類居住地區		
	都市計畫	準防火區域 第三類高度地區 日影5H-3H 4M（近商）、日影4H-2.5H 4M（一住）		
	法定建蔽率／容積率	80％／200％（近商）、60％／200％（一住）		
	其他			
交屋	（預計）2025年12月下旬之後			
售價	7億5,500萬日圓（含稅）			
備註	◆滿租時預估年間收益：2,917萬2,000日圓（含2個機車停車位／收益12萬日圓） ※預估收益是基於當地租金行情，假設全戶滿租狀態計算。 ※根據川崎市套房形式集合住宅建築指導要綱：需配置1個管理用停車位 ◆戶型配置 25.10m <sup>2</sup> （1房1廳1廚）×10戶、25.29m <sup>2</sup> （1房1廳1廚）×6戶、25.35m <sup>2</sup> （1房1廳1廚）×3戶 總計19戶 ◆交易條件 隨時接受簽約、不可設融資特約、指定物業管理及租賃管理公司（但依建物使用方式可協商） 電梯保養：東芝電梯株式會社 POG契約（預定） 保全契約：綜合警備保障株式會社（預定） ◆售價細項 土地：3億8,542萬2,000日圓 建築物：3億3,598萬日圓 消費稅：3,359萬8,000日圓 ◆其他 有部分私有道路權負擔（地號：350番19部分、351番1部分）10.64m <sup>2</sup> 道路退縮部分			

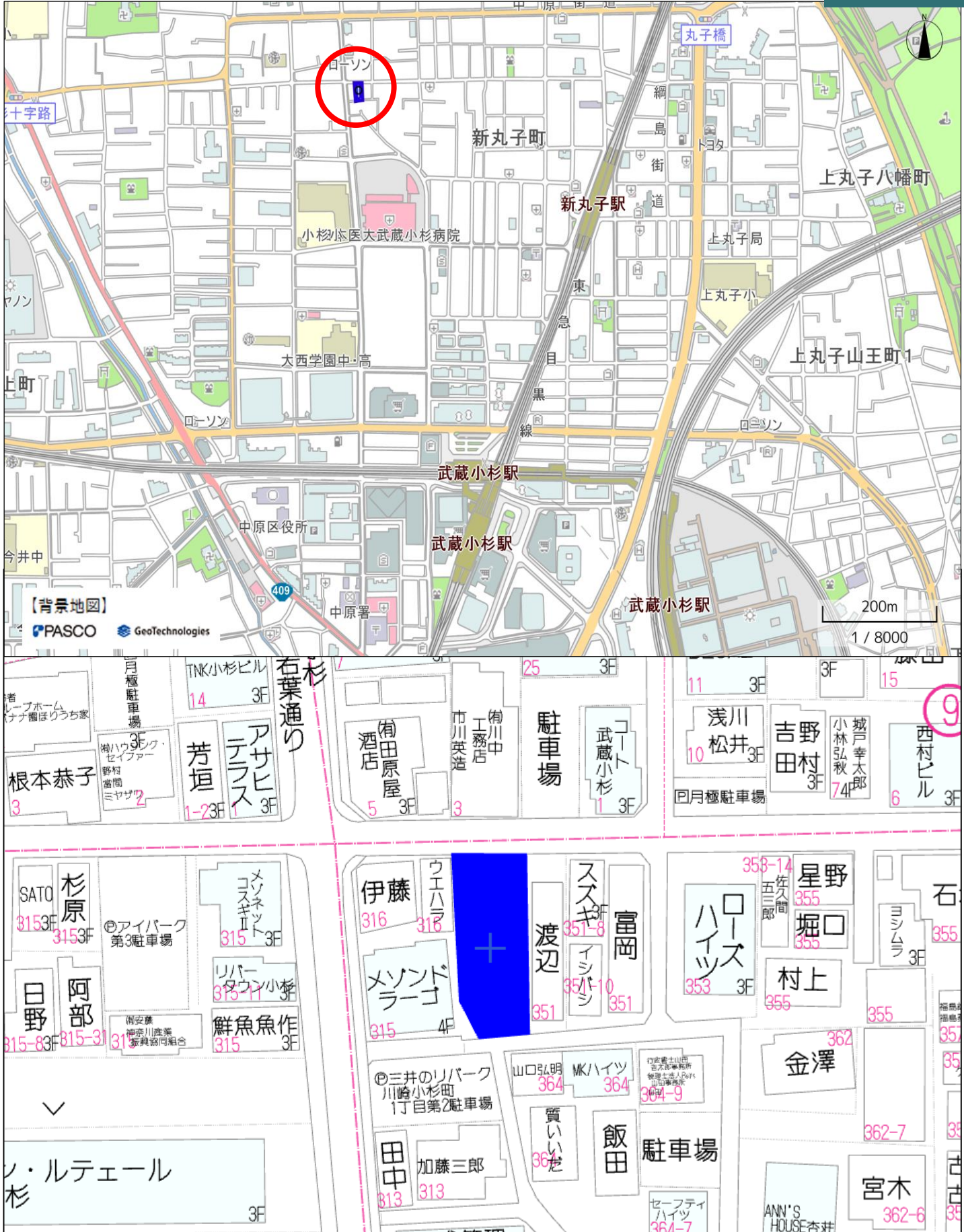
※詳細物件資訊需簽署保密義務協議書後，方可提供。  
※若介紹後物件停止出售或售出時，敬請見諒。  
※本概要書內容基於2025年5月12日最新資訊編製。

國土交通大臣許可（10）第3300號



151-0051 東京都澁谷區千駄谷4-19-12  
（東京總公司 千駄谷辦公室）

所在地圖







注記：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。

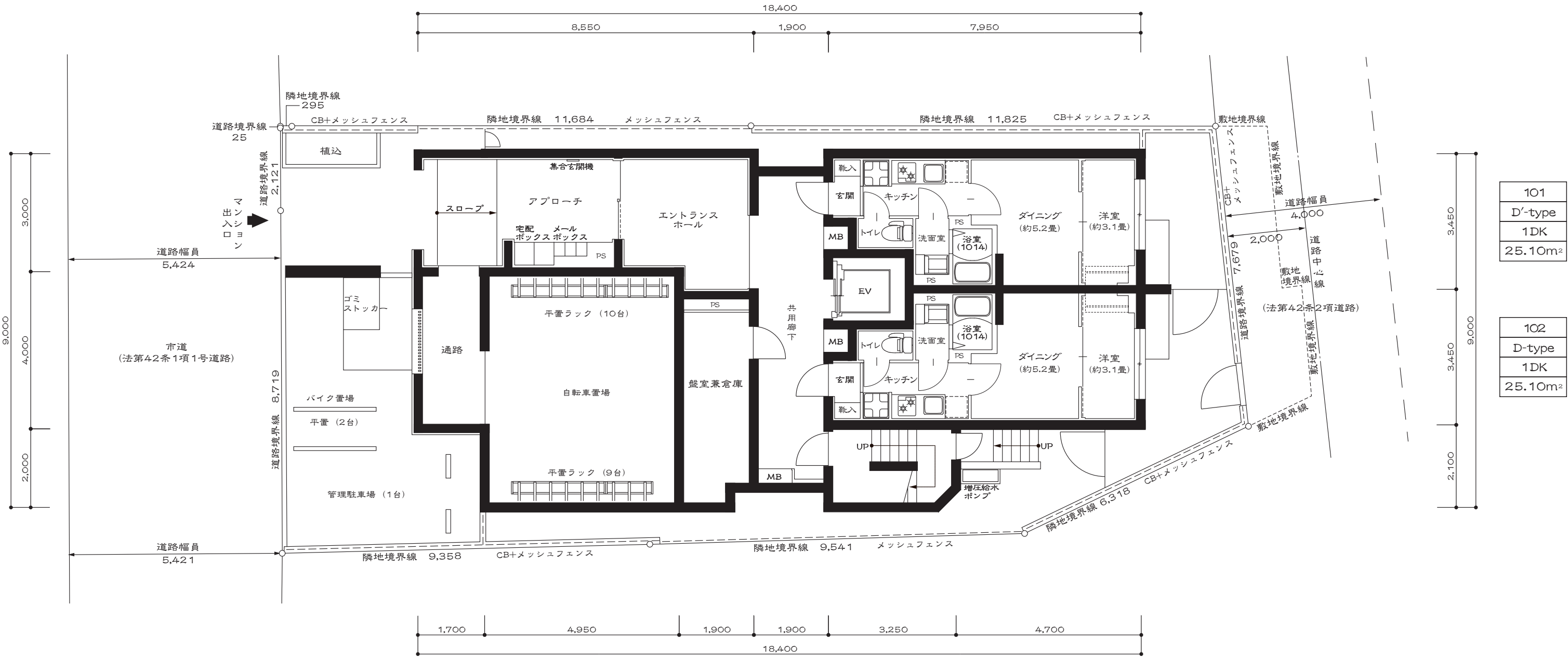


安全・安心のセキュリティマンション

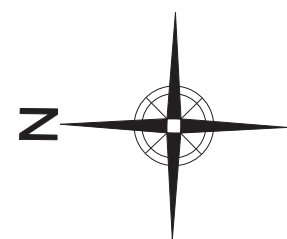
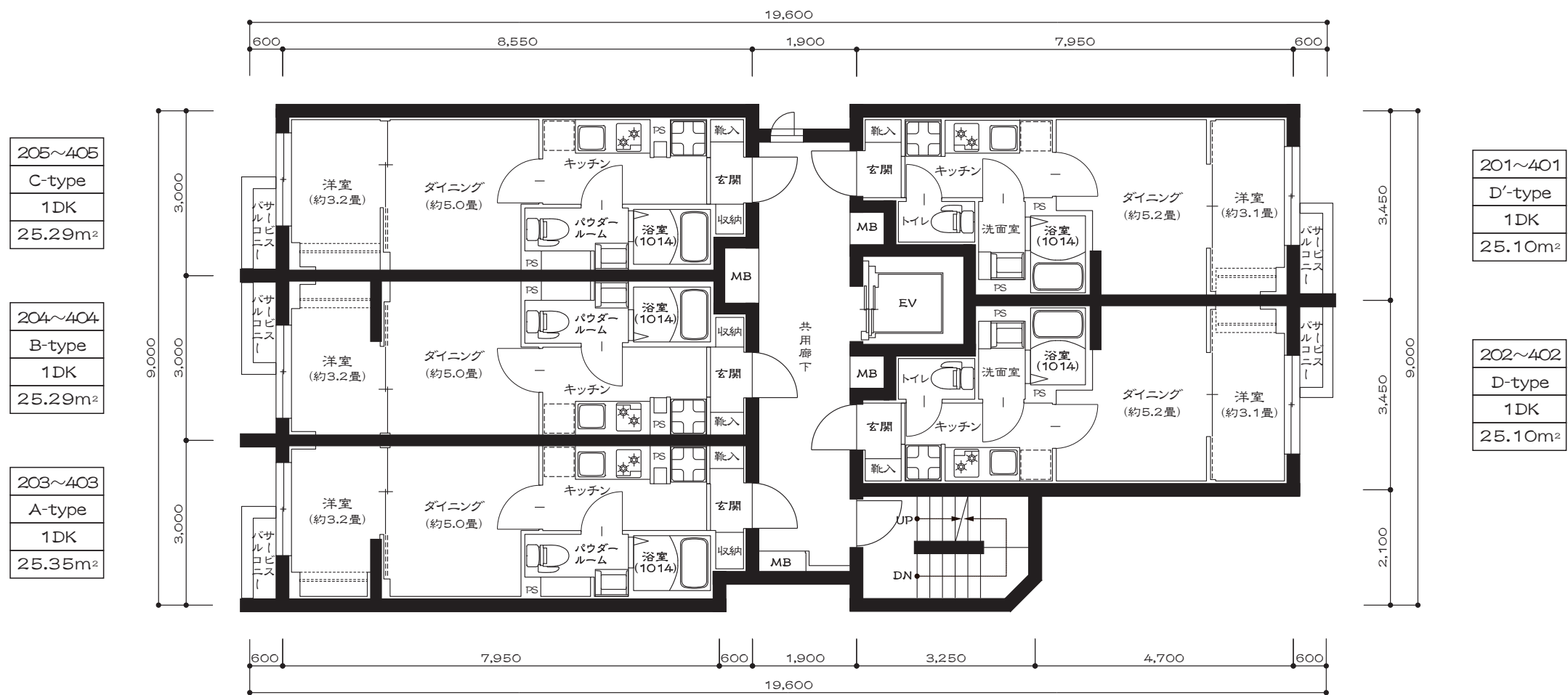


## グローリオシェルト武蔵小杉Ⅱ

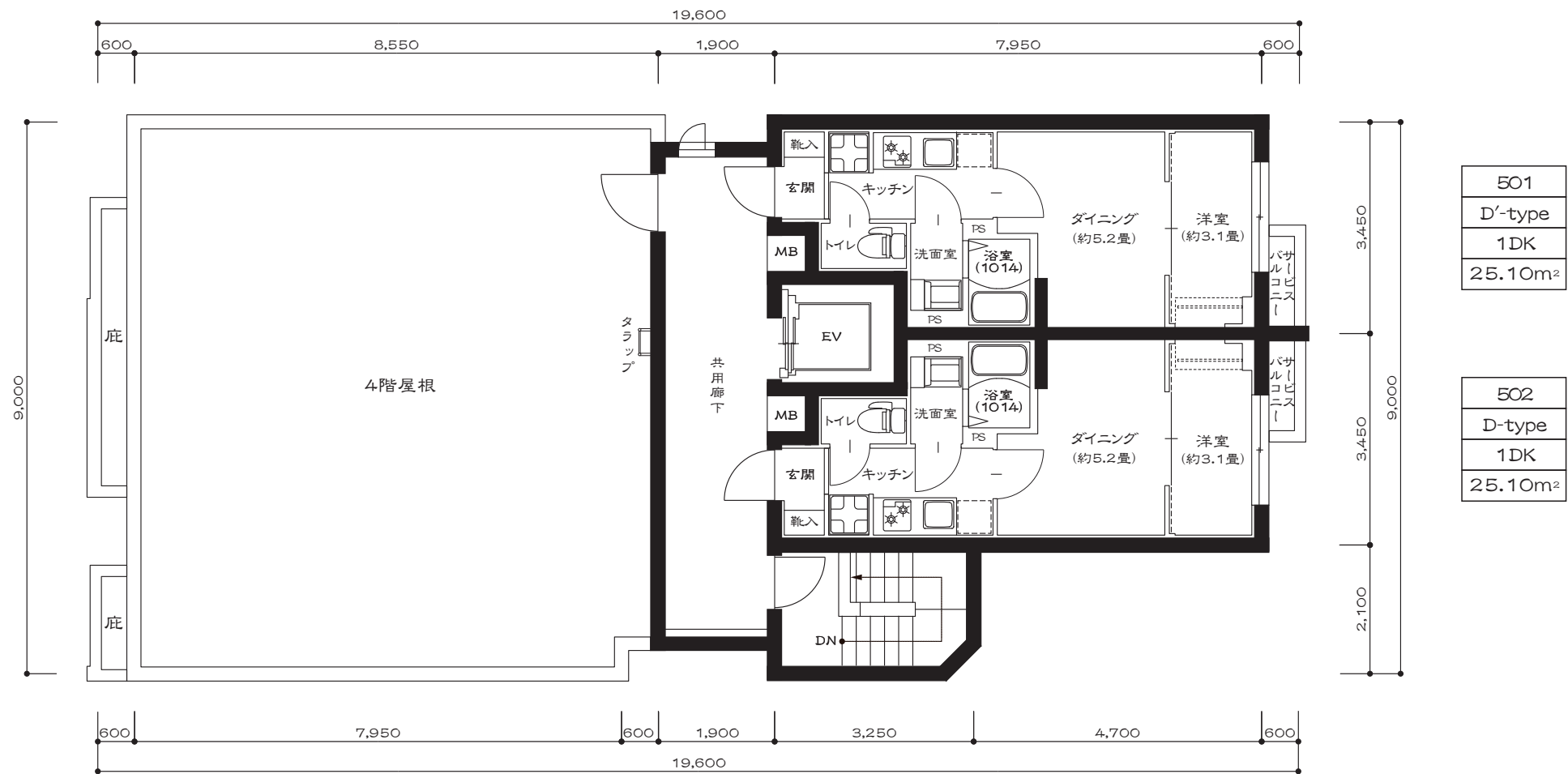
PLAN GUIDE



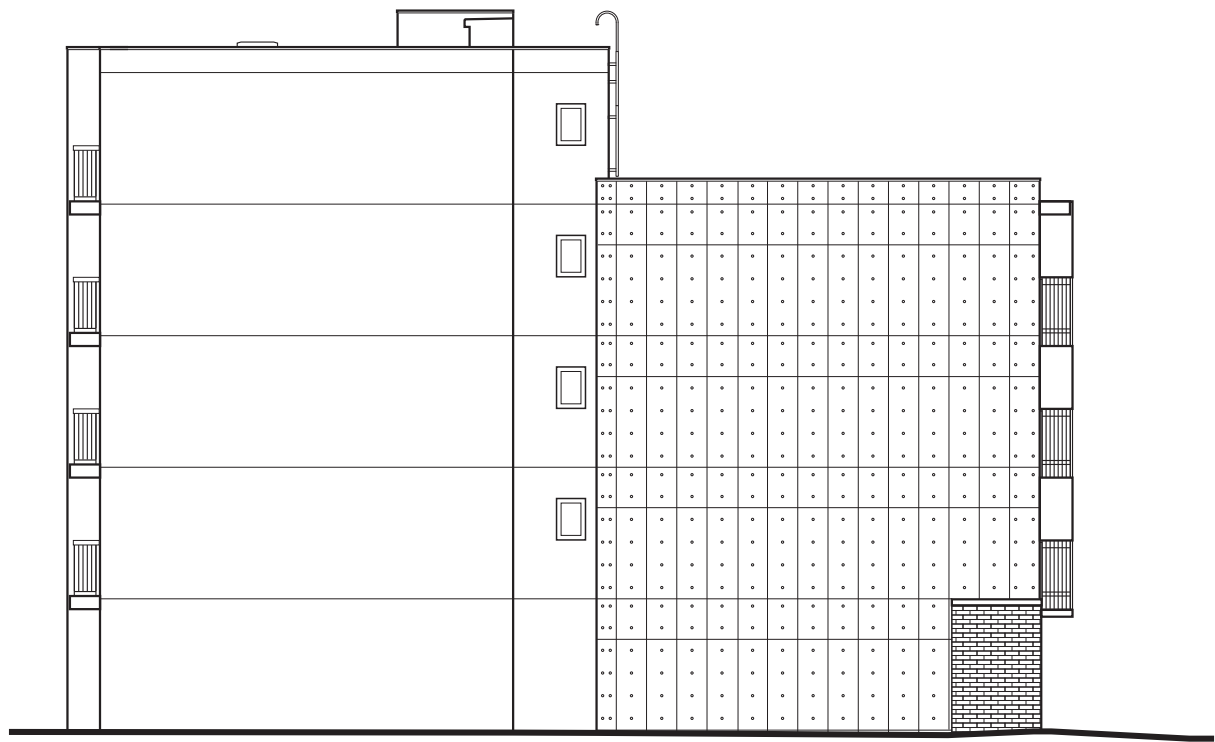
注記：この図面は設計図を基に作成したもので、変更が生じる場合があります。



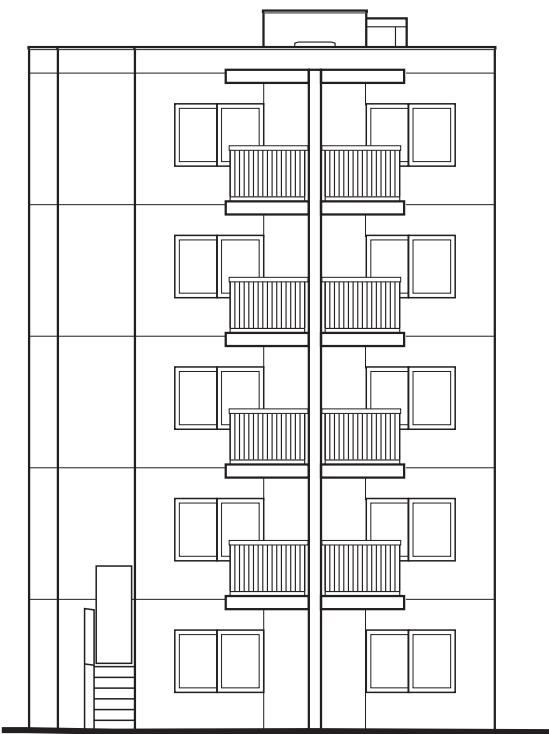
注記：この図面は設計図を基に作成したもので、変更が生じる場合があります。



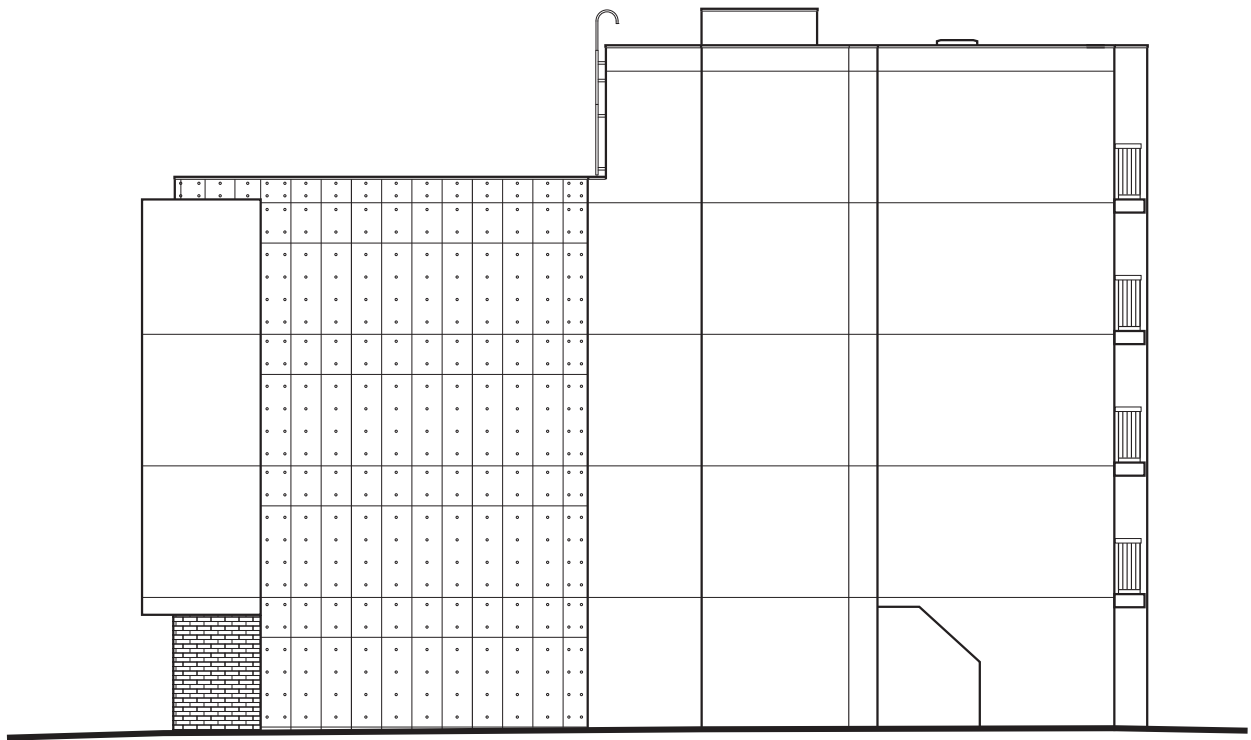
注記：この図面は設計図を基に作成したもので、変更が生じる場合があります。



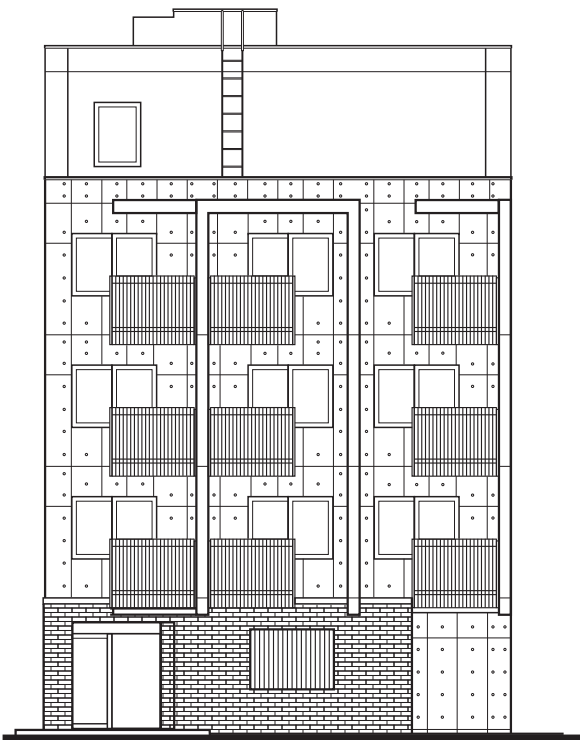
東側立面図



南側立面図



西側立面図



北側立面図

注記：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。