

# OPEN ROOM 開催

【開催日】7/8(土)・9(日) 【開催時間】13:00~17:00

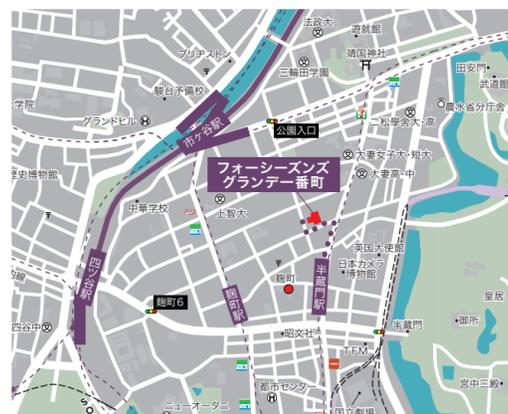
当日はオープンルームにつき  
部屋番号「501号室」をお呼び出してください。

※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。  
※ご来場の際はマスク着用・手の消毒の上起こしてください。  
※混雑を回避するため、左記開催日時以外の事前予約も承っております。

## フォーシーズンズグランドー番町



東京メトロ半蔵門線  
「半蔵門」駅徒歩3分  
東京メトロ有楽町線  
「麴町」駅徒歩6分  
JR総武・中央線  
「市ヶ谷」駅徒歩10分



住所：千代田区一番町16-4

### ■ 室内リフォーム実施 (2023年6月9日完了)

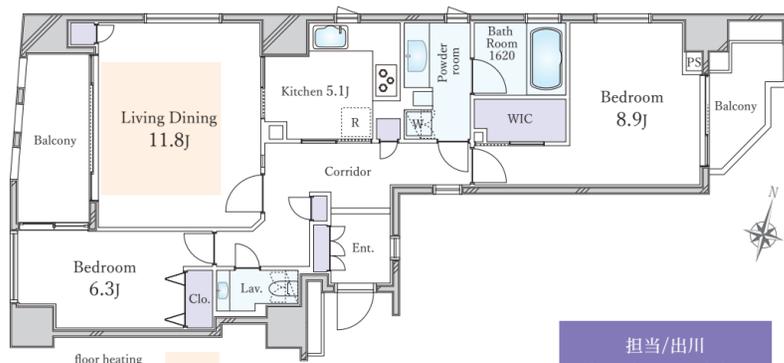
- ・システムキッチン交換 (ディスプレイ、食洗機、オールインワン浄水器)
- ・ユニットバス交換 (浴室換気乾燥機、肩湯&ジャグジー付楽湯)
- ・裏面収納付三面鏡化粧台
- ・ローシルエットタンクトイレ交換
- ・フローリング貼替え
- ・収納スペース造作等

販売価格/ **2億1,500万円**

専有面積:83.55㎡  
(約25.27坪)

間取り: 2LDK

- 三方角部屋住戸・通風良好
- 全室天井ビルトインエアコン
- セコム連携24時間管理セキュリティ
- ホテルライクな内廊下設計
- 専用使用権付トランクルーム (使用料無償)
- キャンプーのある車寄せ
- エントランスラウンジ、集会室



担当/出川  
090-9000-3347

【物件概要】●所在地/千代田区一番町●バルコニー面積/10.48㎡●トランクルーム面積/1.0㎡●交通/東京メトロ半蔵門線「半蔵門」駅徒歩3分、東京メトロ有楽町線「麴町」駅徒歩6分、JR総武・中央線「市ヶ谷」駅徒歩10分 ●構造・階数/鉄筋コンクリート造地下2階付14階建の5階部分 ●築年月/2001年(平成13年)5月 ●管理形態/全部委託 ●管理員勤務形態/日勤 ●管理費/月額23,600円 ●修繕積立金/月額11,860円 ●CATV使用料/月額770円 ●TV保守費/月額110円 ●現況/空室 ●取引態様/媒介(仲介)

想定利回り	年間想定賃料収入	物件詳細はこちら
約2.81%	約604.8万円	



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



●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2023年7月3日現在です。●広告有効期限:2023年7月31日。  
●Entrance:玄関 ●Shoes Closet:下駄箱・下足入れ ●Hall:ホール ●Living Dining:リビングダイニング ●Storage:収納 ●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 ●Walk-in Closet:ウォークインクローゼット ●Lin:リネン庫 ●W/D:洗濯乾燥機 ●MB:メーターボックス ●Floor Heating:床暖房 ●J:畳  
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オーナーチェンジ物件につき現貨貸借契約引継ぎが条件です。⑥利回りは、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。

東急リバブル株式会社 GRANTACT 市ヶ谷 ☎0120-991-852

[L23.07]

# パークコート千代田四番町

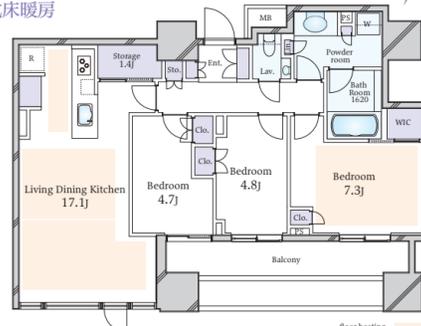
販売価格/ **2億9,980万円**  
 専有面積: 80.01㎡ (約24.20坪) | 間取り3LDK



【物件概要】●所在地/東京都千代田区四番町●バルコニー面積/14.30㎡●交通/東京メトロ有楽町線「麹町」駅徒歩4分、東京メトロ南北線・JR総武・中央緩行線「市ヶ谷」駅徒歩5分●構造・階数/鉄筋コンクリート造地下1階付14階建の10階部分●築年月/2022年9月●管理形態/全部委託●管理員勤務形態/日勤●管理費/月額50,010円●修繕積立金/月額10,800円●インターネット接続料/月額1,375円●現況/空室●引渡し/相談●取引態様/媒介(仲介)

東京メトロ有楽町線「麹町」駅徒歩4分 | 東京メトロ南北線・JR総武・中央緩行線「市ヶ谷」駅徒歩5分

- ◇三井不動産旧分譲「パークコート」シリーズ
- ◇コンシェルジュサービス
- ◇1.4畳のストレージルーム
- ◇LD・K、7.3畳洋室にTES式床暖房
- ◇LD・K、洋室7.3畳、洋室4.8畳は天井高約2,600mm
- ◇充実の共用部分: ゲストルーム、プライベートスパ、ロビーラウンジ、ワークスペース等
- ◇5段階のセキュリティシステム
- ◇各階ゴミ置場・宅配BOX



想定利回り	年間想定賃料収入	物件詳細はこちら	担当/喜多村
約2.40%	約720万円		080-4430-1532

販売価格/ **1億6,500万円**  
 専有面積: 57.88㎡ (約17.50坪) | 間取り2LDK



- ◇2022年9月築の新築未入居住戸
- ◇LD・K、洋室6.0畳にTES式床暖房
- ◇リビングダイニングの天井高は約2700mm
- ◇LD・洋室6.0畳は天井カセット式エアコン
- ◇1418サイズのバスルーム(フルオートバス)
- ◇収納力豊富なシューズインクローゼット



【物件概要】●所在地/東京都千代田区四番町●バルコニー面積/10.17㎡●交通/東京メトロ有楽町線「麹町」駅徒歩4分、東京メトロ南北線・JR総武・中央緩行線「市ヶ谷」駅徒歩5分●構造・階数/鉄筋コンクリート造地下1階付14階建の3階部分●築年月/2022年9月●管理形態/全部委託●管理員勤務形態/日勤●管理費/月額36,180円●修繕積立金/月額7,810円●インターネット接続料/月額1,375円●現況/空室●引渡し/相談●取引態様/媒介(仲介)

想定利回り	年間想定賃料収入	物件詳細はこちら	担当/喜多村
約3.12%	約516万円		080-4430-1532

販売価格/ **1億980万円**  
 専有面積: 37.30㎡ (約11.28坪) | 間取り1LDK



- ◇LDR: ピクチャーレール増設
- ◇Sto: 人感センサー(天井付)
- ◇Lav: 人感センサー(天井付)
- ◇BR: パスカル設置
- ◇To: トイレコールド、手摺下地設置
- ※当社売主につき仲介手数料不要



【物件概要】●所在地/東京都千代田区四番町●バルコニー面積/9.08㎡●交通/東京メトロ有楽町線「麹町」駅徒歩4分、東京メトロ南北線・JR総武・中央緩行線「市ヶ谷」駅徒歩5分●構造・階数/鉄筋コンクリート造地下1階付14階建の8階部分●築年月/2022年9月●管理形態/全部委託●管理員勤務形態/日勤●管理費/月額23,310円●修繕積立金/月額5,040円●インターネット接続料/月額1,375円●現況/空室●引渡し/相談●取引態様/売主

想定利回り	年間想定賃料収入	物件詳細はこちら	担当/大野
約2.95%	約324万円		080-4875-0469

# グランスイート神楽坂ピアース ノースヒルズ

販売価格/ **1億3,980万円**  
 専有面積: 69.45㎡ (約21.00坪) | 間取り3LDK



【物件概要】●所在地/新宿区矢来町●交通/東京メトロ東西線「神楽坂」駅徒歩4分、都営大江戸線「牛込神楽坂」駅徒歩5分●バルコニー面積/6.40㎡●構造・階数/鉄筋コンクリート造10階建の3階部分●築年月/2016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16,600円●修繕積立金/月額7,990円●CATV使用料/月額486円●インターネット利用料/月額1,674円●ハウスクリーニング費/月額515円●現況/空室●取引態様/媒介(仲介)

東京メトロ東西線「神楽坂」駅徒歩4分 | 都営大江戸線「牛込神楽坂」駅徒歩5分

- ◇天然石玄関
- ◇システムキッチン
- ◇ディスポーザー・食器洗浄乾燥機・天然石カウンタートップ
- ◇TES式床暖房(LDK部分)
- ◇天井カセットエアコン(LDK部分)
- ◇タンクレストイレ(洗浄機能付)



想定利回り	年間想定賃料収入	物件詳細はこちら	担当/湯原
約3.05%	約426万円		070-3192-0453

# プレミスト新宿山吹

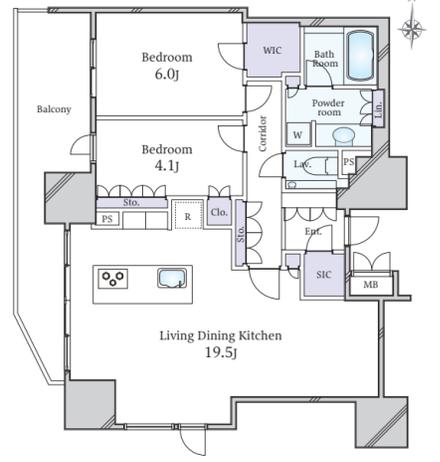
販売価格/ **1億2,980万円**  
 専有面積: 72.32㎡ (約21.87坪) | 間取り2LDK



【物件概要】●所在地/東京都新宿区山吹町●バルコニー面積/14.13㎡●交通/東京メトロ有楽町線「江戸川橋」駅徒歩2分、東京メトロ東西線「神楽坂」駅徒歩10分●構造・階数/鉄筋コンクリート造13階建の11階部分●築年月/2017年6月●管理形態/全部委託●管理員勤務形態/日勤●管理費/月額22,600円●修繕積立金/月額14,100円●ネットワーク関連/月額2,090円●現況/空室●取引態様/媒介(仲介)

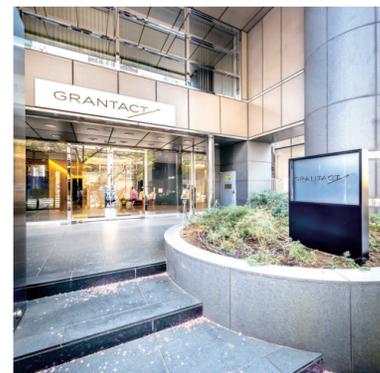
東京メトロ有楽町線「江戸川橋」駅徒歩2分 | 東京メトロ東西線「神楽坂」駅徒歩10分

- ◇大和ハウス工業旧分譲「プレミスト」シリーズ
- ◇ホテルライクな内廊下設計
- ◇南西角部屋につき、陽当たり・眺望良好
- ◇食洗機、ディスポーザー、浄水器、タッチレス水栓付のキッチン
- ◇1418タイプの浴室(浴室暖房換気乾燥機、ミストサウナ、魔法瓶浴槽、カラリ床仕様)



想定利回り	年間想定賃料収入	物件詳細はこちら	担当/大野
約3.42%	約444万円		080-4875-0469

●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2023年7月3日現在です。●広告有効期限:2023年7月31日。  
 ●Entrance:玄関●Shoes Closet:下駄箱・下足入れ●Hall:ホール●Living Dining:リビングダイニング●Storage:stc:収納・物入れ●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●Walk-in Closet:ウォークインクローゼット●Lin:リネン庫●W/D:洗濯乾燥機●MB:メーターボックス●Floor Heating:床暖房●畳  
 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オーナーチェンジ物件につき賃貸借契約の継ぎが条件です。⑥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。



**CONTACT US** ■ 定休日/毎週火曜日・水曜日 ■ 営業時間/10:00~18:00

東急リパブル株式会社 **GRANTACT 市ヶ谷**

売買 フリーコール | 賃貸 フリーコール

**0120-991-852** | **0800-100-3109**

〒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

〈売買E-Mail〉grantact-ichigaya@ma.livable.jp  
 〈賃貸E-Mail〉c-grantact-ichigaya@ma.livable.jp

国土交通大臣(12)第261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

《GRANTACT HP》

《GRANTACTとは》  
 Grantactは、都心のハイグレードマンション売買・賃貸仲介に特化したストラテジストです。

《GRANTACTの強み》

- 1 専門チームのスペシャリスト**  
 GRANTACTは、お客様一人に対し、複数のストラテジストによる専門チームを組みチーム一丸となって、お客様のご要望や課題と真摯に向き合い、万全の体制でお客様を全力でサポート致します。
- 2 多角的な分析力**  
 戦略提案書をオーダーメイドで作成。「今売買すべきか、保有や賃貸すべきか」様々なマーケットから多角的な分析を行い、最大限の自信と責任を持ってご提案致します。戦略提案書は日本語にてご提供いたします。
- 3 7つの独自のサービス**  
 GRANTACTが提供する7つのサービス  
 ■3Dウォークスルー ■ルームデコレーション  
 ■ルームクリーニング ■壁・床リペアリング  
 ■あんしん仲介保証 ■プロによる室内撮影  
 ■買取相談
- 4 東急リパブルの海外ネットワーク**  
 都心のマンション売買・賃貸は、国内だけでなく海外のマーケット状況にも大きく左右されます。そのため、GRANTACTでは、東急リパブルの海外拠点を通じて、必要に応じた事業活動を展開しています。

