

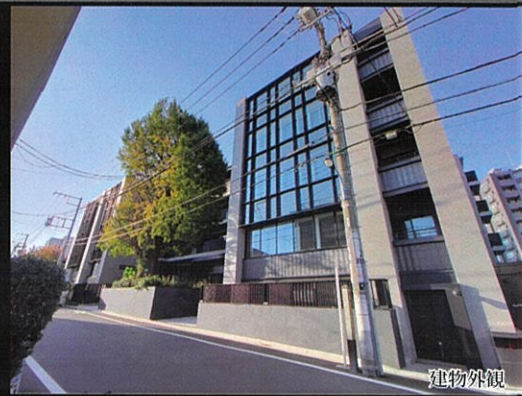
OPEN ROOM 開催

【開催日】12/2 (土)・3 (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「107号室」をお呼び出し下さい。

※お客様のご見学が重なった場合は、一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、開催日時以外の事前予約も承っております。



建物外観

プラウド神楽坂ヒルトップ | 新宿区袋町6-12

販売価格 **1億980万円**
※別途敷金 177,120円

専有面積 **70.86㎡**
※トランクルーム面積 0.8㎡含む

2LDK+DEN+WIC+SIC 南西向き

◆ 野村不動産株式会社 旧分譲 2023年7月築：新築未入居 ◆

※本物件の売主と分譲主は異なります。新築住宅に係る税制特例措置は受けられません。分譲主による保証や定期アフターサービス等は継承できません。



キッチン

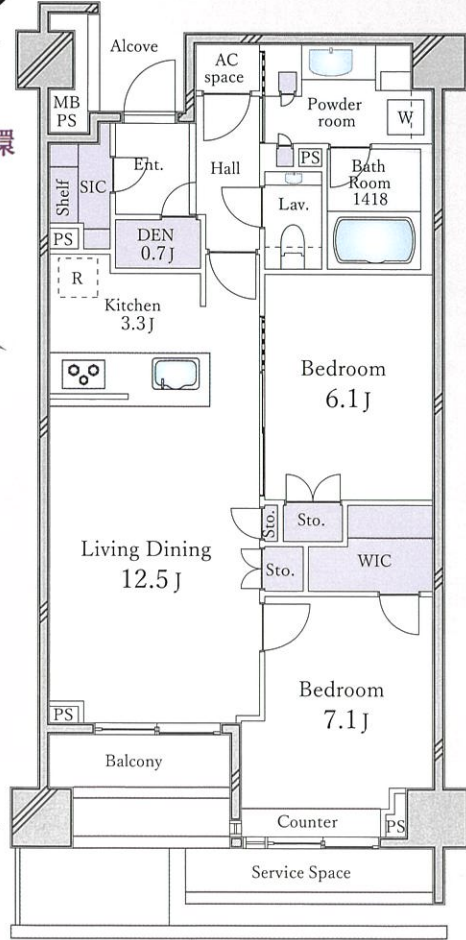
LDK

浴室

洋室

◆ 充実の仕様・設備 ◆

- *「床快 full」24時間きれいな空気が循環
- * 食器洗浄乾燥機・デイスパーザー
- * ミストサウナ
- * インターネット
- * 宅配BOX
- * トランクルーム (1F)
- * 耐震構造
- * 二重床二重天井
- * LOW-E 複層ガラス
- * 24時間セキュリティシステム
- * トリプルセキュリティシステム
- * 防災倉庫



<定期借地権概要>

- ①敷地の権利形態：一般定期借地権（賃借権）
- ②販売価格：10,980万円
- ③敷金：177,120円（引渡時一括）
- ④地代：月額19,460円（3年毎に改定）
- ⑤解体積立金：月額9,210円（12年毎の改定）
- ⑥存続期間：2084年12月15日まで
- ⑦借地期間満了時に更地返還要
- ⑧契約更新及び建物の築造による存続期間の延長不可
- ⑨建物の買取請求不可
- ⑩借地権の譲渡：可能 貸主の承諾要
- ⑪専有部分の賃貸：可能 貸主の通知要
- ⑫借地権設定登記：不可



住所：新宿区袋町6-12

年間想定賃料収入
約**408.0万円**

想定利回り
約**3.71%**

物件詳細は
こちらから



- 交通/都営地下鉄大江戸線「牛込神楽坂」駅 徒歩3分/東京メトロ有楽町線「飯田橋」駅 徒歩6分
- 所在地/新宿区袋町6-12 ■専有面積/70.86㎡※トランクルーム面積0.8㎡含む。■バルコニー面積/5.33㎡ ■築年月/2023年7月
- 構造・階数/鉄筋コンクリート造 地下1階付地上5階建の地下1階部分 ■土地権利/定期借地権（賃借権）
- 管理形態/全部委託 ■管理員勤務形態/日勤 ■管理費/月額9,000円 ■修繕積立金/月額33,870円
- その他費用/月額11,937円（内訳：enecoQシステム料2,277円、解体準備金9,210円、地代事務管理費450円）
- 地代/月額19,460円 ■給湯/ガス給湯器 ■現況/空室 ■引渡可能時期/相談 ■取引態様/媒介（仲介）

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/Hall:ホール/j:帖/Counter:カウンター/MB:メーターボックス/PS:パイプスペース/Shelf:棚/Alcove:アルコーブ/Balcony:バルコニー/ACspace:室外機置場/Service Space:サービススペース

「想定利回り」1. 現在空室・居住中物件については、個別に想定される賃料ベースを算出し、予想される利回りを「想定利回り」として表示しています。2. 年間想定賃料収入は、満室時における一年間の想定賃料収入です。（共益費など含む）3. 想定利回り表示は、年間想定賃料収入の当該不動産取得対価に対する割合です。4. 当社は、想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。5. 想定利回り表示は、表面利回り（公租公課・管理費・修繕積立金等其他当該物件を維持するために必要な費用の控除前のも）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2023年11月24日現在です。● 広告有効期限：2023年12月24日

● この図面は概要紹介図です。図面と現況が異なる場合は現況優先となります。

高額マンションのお取引はグランタクトへ

GRANTACTは、都心ハイグレードマンションの価値向上に寄与する為、東急リバブル内のトップセールスマンを集約した専門の精鋭部隊です。富裕層のお客様の集約化と定着化を、さらには、都心不動産の相場向上を目指します。

■各種サービス

GRANTACTが提供するサービスやプロモーションには、お客様の期待にお応えし、ご売却を成功させるという想いと、独自のアイデアが込められています。

ルームデコレーション



お部屋の雰囲気に合わせてセレクトした家具や小物を設置し、お部屋をモデルルームのように演出。

3Dウォークスルー



WebやVRを利用したリアルで正確な臨場感のあるバーチャル内覧をご体験ください。

バーチャルインテリアルーム



360°パノラマCGでお部屋をコーディネート。物件を魅力的に演出し、ホームページに掲載します。

プロカメラマンによる写真撮影



経験豊富なカメラマンがお部屋の魅力を最大限に引き立て、撮影します。

ルームクリーニング



お部屋全体を掃除のプロがクリーニング。買主様に好印象を与えます。

壁・床リペアリング



壁や床の傷みを修繕し、目立たなくすることで、印象を改善します。

あんしん仲介保証



「建物保証」と最大30種類が対象の「住宅設備保証」です。

建物保証
住宅設備保証

売却保証システム+立替払制度



一定期間に売却できなかった場合、あらかじめお約束した価格で当社が購入します。立替払制度での先行購入も可能です。

東急リバブル(GRANTACT)が買主となりマンションをご購入させて頂く(仲介手数料不要)取り組みも強化しております。

2億円にてマンションを購入させて頂いた場合

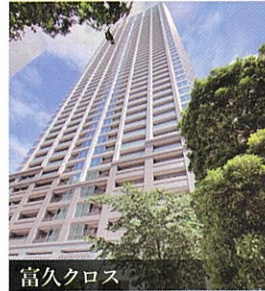
例) (2億円×3%+6万円)×10%(消費税)=仲介手数料 6,666,000円(不要)



パークコート千代田4番町



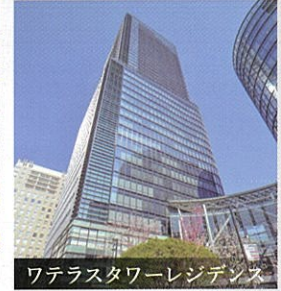
レフィール半蔵門



富久クロス



クレストコート砂土原



ワテラストワーレジデンス

東急リバブル GRANTACT 市ヶ谷にて買取させていただいた物件を一部ご紹介します。



東急リバブル株式会社 GRANTACT市ヶ谷

〒102-0074 千代田区九段南4-7-15 JPR市ヶ谷ビル 1F

フリーコール

0120-991-852

営業時間 | 10:00 ~ 18:00

定休日 | 毎週火曜日・水曜日

東京都渋谷区道玄坂1-9-5 〒150-0043 国土交通大臣(12)第2611号 一般社団法人不動産流通経営協会会員
一般社団法人不動産協会会員、公益社団法人首都圏不動産公正取引協議会加盟

担当：連絡先

宅地建物取引士 喜多村 俊

BRANZ EXPERT

リバブルお客様満足度
優秀賞受賞

■携帯：080-4430-1532 ■E-mail：shun-kitamura@ma.livable.jp



グランタクト 市ヶ谷

検索



都営新宿線・東京メトロ有楽町線「市ヶ谷」駅徒歩1分
地下鉄各線「市ヶ谷」駅A3出口を出てすぐ右手にございます。

WEBでのご相談

ホームページにて、
無料査定のご相談を
受け付けております。

ご相談はコチラ▶



ご来店でのご相談

右記QRより
ご来店のご予約を
受け付けております。

来店予約・お問合わせは▶

