

# パークコート千代田四番町



東京メトロ有楽町線  
「麴町」駅徒歩4分  
東京メトロ南北線・JR総武・中央線  
「市ヶ谷」駅徒歩5分



販売価格/ **1億750万円** | 専有面積:37.30㎡ (約11.28坪) | 間取り: 1LDK

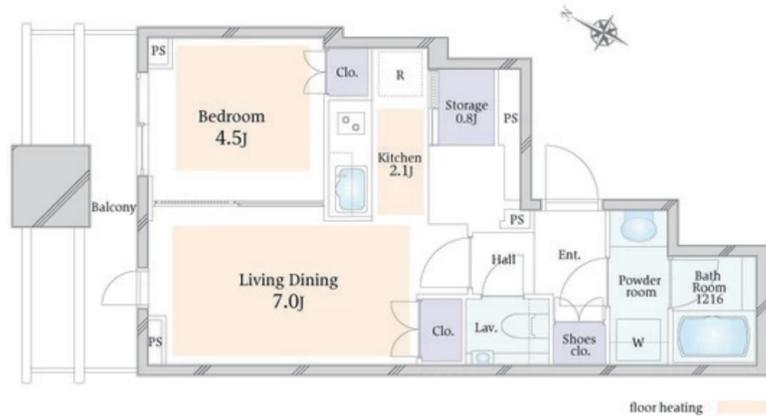
【新築未入居住戸】敷地面積4,500㎡超 全168邸の大規模レジデンス  
敷地内に3つの森を創造、庭園と一体化した共用部

## 《建物概要》

- 三井不動産レジデンシャル(株)分譲の「パークコートシリーズ」
- 5段階のセキュリティシステム
- 各階ゴミ置き場、宅配BOX有り
- コンシェルジュサービス有り
- レンタルサイクル有り

～Owner's Options～

- 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:バスコイル設置
- To:トイレコイル、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「麴町」駅徒歩4分、東京メトロ南北線・JR総武・中央線行線「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▶
約3.01%	約324万円	

担当/大野  
080-4875-0469



GRANTACT  
東急リババル

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24日現在です。●広告有効期限:2023年8月21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の継続が条件です。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。

東急リババル株式会社 GRANTACT 市ヶ谷 ☎0120-991-852

[L.S23.07②]

## クレヴィア神楽坂

販売価格/ **6,400**万円  
専有面積:46.81㎡  
(約14.16坪)

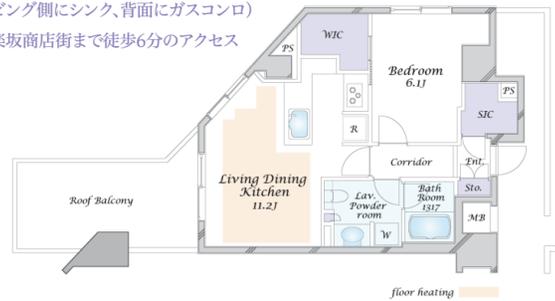
間取り1LDK



◆所在地/東京都新宿区西五軒町◆交通/東京メトロ東西線「神楽坂」駅徒歩6分、東京メトロ有楽町線「江戸川橋」駅徒歩7分、都営大江戸線「飯田橋」駅徒歩11分◆ルーフバルコニー面積/12.28㎡◆構造・階数/鉄筋コンクリート造地上9階建ての4階部分◆築年月/2013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13,200円◆修繕積立金/月額7,000円◆オブジェキャスト/月額605円◆インターネット利用料/月額825円◆町会費/月額100円◆ルーフバルコニー使用料/月額400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6分  
都営大江戸線  
「飯田橋」駅徒歩11分  
東京メトロ有楽町線  
「江戸川橋」駅徒歩7分

- 2013年9月築
- 伊藤忠都市開発(株)旧分譲「クレヴィア」シリーズ
- 約12㎡のルーフバルコニー付
- 4階部分・北・西の角部屋住戸
- ペット飼育可能
- 24時間365日ゴミ出し可能
- 収納力豊富なウォークインクローゼット、シューズインクローゼット
- カウンターキッチンを採用  
(リビング側にシンク、背面にガスコンロ)
- 神楽坂商店街まで徒歩6分のアクセス



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3.93%	約 252 万円		080-4430-1532

## 市谷逢坂テラス

販売価格/ **1億9,900**万円  
専有面積:91.38㎡  
(約27.64坪)

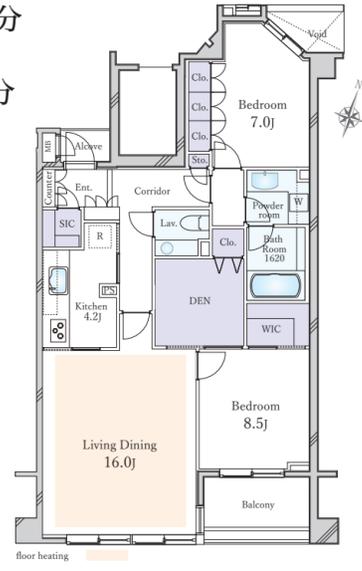
間取り2LDK+DEN



【物件概要】◆所在地/東京都新宿区袋町◆バルコニー面積/6.08㎡◆交通/都営大江戸線「牛込神楽坂」駅徒歩3分、東京メトロ有楽町線・南北・東西線「飯田橋」駅より徒歩6分◆構造・階数/鉄筋コンクリート造地下1階付地上5階建ての5階部分◆築年月/2006年3月◆管理形態/全部委託◆管理員勤務形態/日勤◆管理費/月額24,680円◆修繕積立金/月額9,380円◆現況/居住中◆引渡し/2023年12月末以降◆取引態様/媒介(仲介)

都営大江戸線  
「牛込神楽坂」駅徒歩3分  
東京メトロ有楽町線・南北・東西線  
「飯田橋」駅より徒歩6分

- 平成18年3月築
- 三菱地所株式会社旧分譲マンション
- 5階部分最上階・南東向き住戸につき、陽当たり、眺望良好
- 地下にトランクルーム有り(使用料無償)
- 90㎡超2LDK+DENの間取設計
- リビング天高約2,500mm
- 各居室ビルトインエアコン
- L字型タイプ洗面化粧台
- 1620サイズの石張りフルオートバス
- 洋室7畳に壁面収納
- リビングダイニングにTES式床暖房
- ウォークインクローゼット・シューズインクローゼット
- 2WAY導線のキッチン(石張りカウンター、食洗機・オープンレンジ付)



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2.59%	約 516 万円		080-4430-1532

## 富久クロスコンフォートタワー

販売価格/ **1億3,500**万円  
専有面積:61.07㎡  
(約18.47坪)

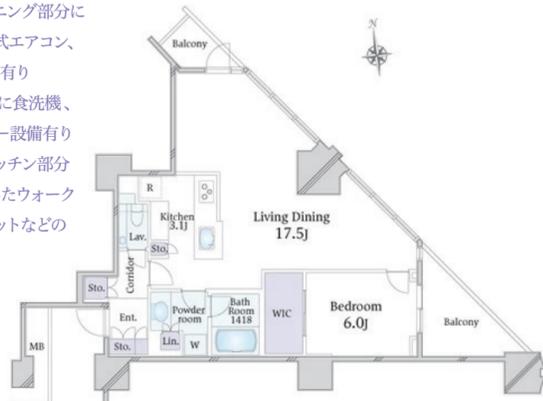
間取り1LDK



◆所在地/東京都新宿区富久町◆バルコニー面積/6.20㎡◆交通/東京メトロ丸の内線「新宿御苑前」駅徒歩6分、東京メトロ副都心線「新宿三丁目」駅徒歩8分、都営新宿線「曙橋」駅徒歩9分◆構造・階数/鉄筋コンクリート造地下2階付地上55階建ての43階部分◆築年月/2015年4月◆管理形態/全部委託◆管理員勤務形態/日勤◆管理費/月額19,500円◆修繕積立金/月額13,090円◆enecoQシステム料金/月額1,870円◆現況/居住中◆取引態様/媒介(仲介)

東京メトロ丸の内線  
「新宿御苑前」駅徒歩6分  
東京メトロ副都心線  
「新宿三丁目」駅徒歩8分  
都営新宿線  
「曙橋」駅徒歩9分

- 43階・北東向き住戸につき、陽当たり・眺望・通風良好
- スカイツリーなどを望める眺望です(気象状況によります)
- 天井高約2,600mmの開放的な空間です
- リビングダイニング部分に  
天井カセット式エアコン、  
温水式床暖房有り
- キッチン部分に食洗機、  
ディスプレイ設備有り
- 廊下部分、キッチン部分  
に加え、拡張したウォーク  
インクローゼットなどの  
豊富な収納



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3.55%	約 480 万円		080-4875-0469

## セントラルレジデンス外苑西通り

販売価格/ **2億1,900**万円  
専有面積:119.99㎡  
(約36.29坪)

間取り3LDK



【物件概要】◆所在地/新宿区大塚町◆バルコニー面積/7.08㎡◆サービスバルコニー面積/2.47㎡◆ルーフバルコニー面積/29.05㎡◆交通/東京メトロ丸の内線「四谷三丁目」駅徒歩8分、「新宿御苑」駅徒歩9分、都営地下鉄大江戸線「国立競技場」駅徒歩9分◆構造・階数/鉄筋コンクリート造地下1階付地上10階建ての6階部分◆築年月/2014年2月◆管理形態/全部委託◆管理員勤務形態/日勤◆管理費/月額30,700円◆修繕積立金/月額19,460円◆ルーフバルコニー使用料/月額290円◆現況/空室◆取引態様/媒介(仲介)

東京メトロ丸の内線  
「四谷三丁目」駅徒歩8分  
都営地下鉄大江戸線  
「国立競技場」駅徒歩9分

- 低層棟最上階6階部分
- 南、北、東向き三方角住戸につき、陽当たり・眺望・通風良好
- 約29.05㎡のルーフバルコニー付(使用料月額290円)
- 二重床・二重天井
- リビングダイニング部分に床暖房
- ウォークインクローゼット×2・ストレージルーム×2
- パントリー・リネン庫
- 1620サイズのバスルーム
- 2ポール洗面化粧台



想定利回り	年間想定賃料収入	物件詳細はこちら	担当/出川
約3.23%	約 708 万円		090-9000-3347

●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24日現在です。●広告有効期限:2023年8月21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●F: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。家具、調度品は販売価格に含まれません。

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

東急リアル株式会社 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〉

グラントクトは、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

- 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



東急リアルパ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、東急リアルパ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。

都営新宿線 東京メトロ有楽町線「市ヶ谷」駅徒歩1分

