プレミスト九段

PREMIST KUDAN

販売価格
3億8,000万円

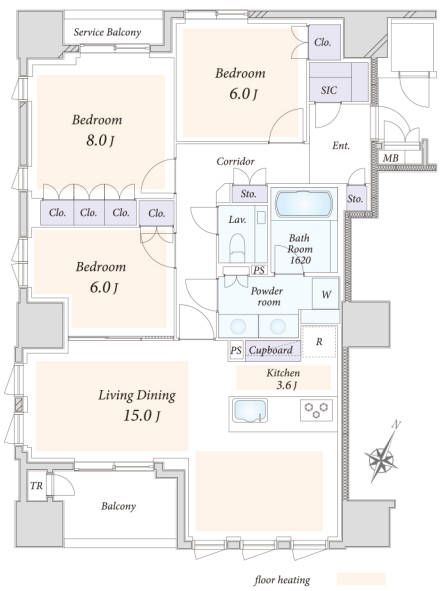
想定利回り
約1.51%

年間想定賃料収入
約576万円

専有面積
90.14㎡　3LDK　SIC
トランクルーム面積：0.56㎡含む

角部屋　駅徒歩3分以内

■ＪＲ中央・総武線、
東京メトロ有楽町線・南北線、
都営新宿線「市ヶ谷」駅まで徒歩３分
■LD の他キッチン、各居室にも床暖房設置
■5 階部分、南東・南西向きの角住戸ため、
陽当たり良好
■LD と各居室の天井高は約 2.7m
■1620 タイプの浴室
（浴室暖房換気乾燥機・浴室テレビ付）
■バルコニーに専用トランクルーム(0.56㎡)付
■浴室暖房換気乾燥機付
■各階にゴミステーション設置
■ペット飼育可テレビ（規約による制限有）



●所在／千代田区九段南４丁目●交通／ＪＲ中央・総武線、東京メトロ有楽町線・南北線、都営新宿線「市ヶ谷」駅まで徒歩3分●専有面積／ 90.14 ㎡※トランクルーム面積：0.56 ㎡含む●バルコニー面積／ 4.81 ㎡●サービスバルコニー面積／ 2.04 ㎡●構造・階数／鉄筋コンクリート造地下 1 階付 17 階建の 5 階部分●築年月／ 2017 年 2 月●管理形態／全部委託●管理員の勤務形態／日勤管理●管理費／月額 39,400 円●修繕積立金／月額 20,300 円●現況／賃貸中(2024 年 6 月下旬退去予定)●取引態様／媒介(仲介)


建物外観


エントランス

パレ・ロワイヤル永田町

PALAIS ROYAL NAGATACHO

販売価格
2億9,800万円

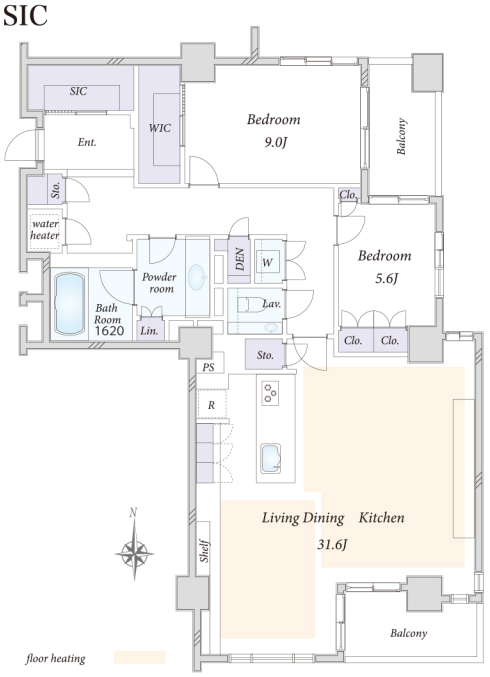
想定利回り
約2.41%

年間想定賃料収入
約720万円

専有面積
118.84㎡　2LDK　WIC　SIC

駅徒歩3分以内

■東京メトロ南北線・銀座線
「溜池山王」駅徒歩３分
■デザイナー事務所監修による
リフォーム済(2024 年 3 月完了)
□フローリング・クロス張替
□建具交換　□電気温水器交換
□システムキッチン　□ユニットバス
□洗面化粧台　□トイレ交換
□エアコン設置
□ハウスクリーニング等
■4 階部分・南東角部屋につき
陽当り・通風良好
■約 31.6 帖の LDK



●所在／千代田区永田町 2 丁目●交通／東京メトロ南北線・銀座線「溜池山王」駅徒歩 3 分●専有面積／ 118.84 ㎡●バルコニー面積／ 12.90 ㎡●構造・階数／鉄骨鉄筋コンクリート造 11 階建の 4 階部分●築年月／ 1977 年 10 月●管理形態／全部委託●管理員の勤務形態／日勤管理●管理費／月額 44,100 円●修繕積立金／月額 17,830 円●現況／空室●取引態様／媒介(仲介)


建物外観


リビングダイニング


キッチン


洗面室


浴室

●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2024年5月20日現在です。●広告有効期限:2024年6月16日。
●*Entrance*:玄関●*Shoes Closet*:下駄箱・下足入●*Hall*:ホール●*Living Dining*:リビングダイニング●*Storage・sto*:収納・物入●*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●*DEN*:書斎(納戸)
①年間想定賃料収入は、満室時における1年間の想定賃料収入です(共益費などを含む)。②想定利回りは、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。③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。
④想定利回りは、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利回りとは、当該不動産の一年間の想定賃料収入の、その不動産の価格(取得対価)に対する割合です。

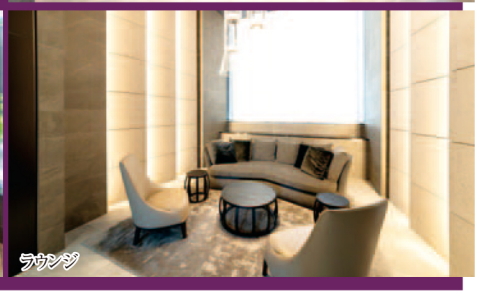
プラウド神楽坂ヒルトップ PROUD KAGURAZAKA HILLTOP


建物外観

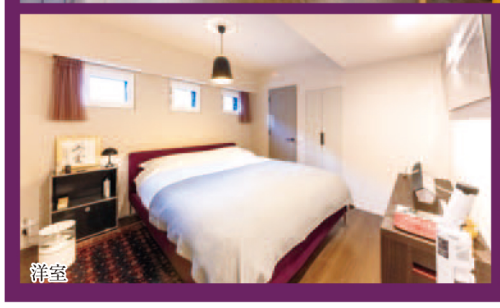

エントランスアプローチ

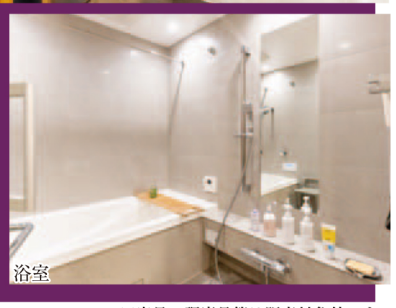

ロビー


待合スペース


ラウンジ


LDK


洋室


浴室


リビング


キッチン


リビング


バルコニー

※家具・調度品等は販売対象外です

販売価格
1億8,800万円
別途敷金 259,440 円

予定利回り
約3.44%

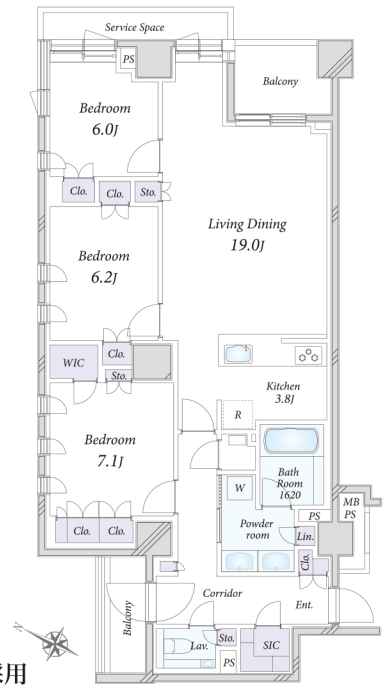
年間予定賃料収入
約648万円

専有面積
103.83㎡
トランクルーム面積：1.21㎡含む

3LDK
WIC SIC

角部屋　駅徒歩3分以内

■都営大江戸線「牛込神楽坂」駅 徒歩 3 分
■2023 年 5 月築
・野村不動産旧分譲「プラウド」シリーズ
■「床快 full」システム」24 時間
きれいな空気が循環する全館空調
■食洗機・ディスポーザー
■ミストサウナ付き浴室換気乾燥機付
・浴室サイズ 1620
■ハンズフリーキー採用　■宅配 BOX
■トランクルーム（所在階 1F）
■2 面バルコニー　■二重床二重天井
■LOW−E 複層ガラス・各居室 2 重サッシを採用



●所在／新宿区袋町●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「飯田橋」駅徒歩 6 分●専有面積／ 103.83 ㎡※トランクルーム面積：1.21 ㎡含む●バルコニー面積／ 8.46 ㎡●構造・階数／鉄筋コンクリート造地下 1 階付 5 階建の地下 1 階部分●築年月／ 2023 年 5 月●管理形態／全部委託●管理員の勤務形態／日勤管理●管理費／月額 49,630 円●修繕積立金／月額 13,190 円●enecoQ システム利用料／月額 2,277 円●現況／居住中●取引態様／媒介（仲介）
●一般定期借地権（賃借権）●満了年月 /2084 年 12 月（借地期間満了時に更地返還 / 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 29,170 円（1 年毎に改定）●解体積立金／月額 13,500 円●敷金／ 259,440 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（通知要）●専有部分の賃貸 / 可（通知要）●借地権の登記 / 登記不可

販売価格
1億4,830万円
別途敷金 177,120 円

予定利回り
約3.07%

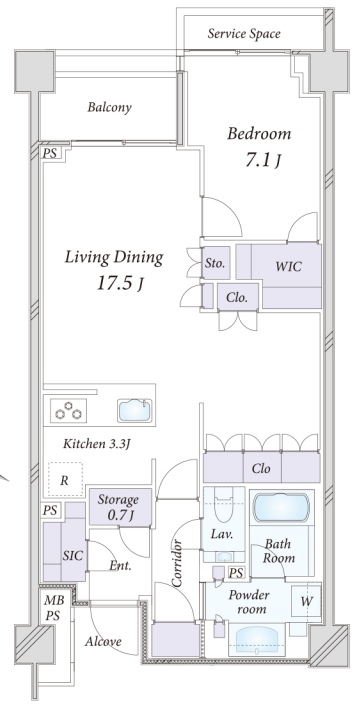
年間予定賃料収入
約456万円

専有面積
70.86㎡
トランクルーム面積：0.80㎡含む

1LDK
WIC SIC

駅徒歩3分以内

■都営大江戸線「牛込神楽坂」駅 徒歩 3 分
■2023 年 5 月築
野村不動産旧分譲「プラウド」シリーズ
■「床快 full」システム
24 時間きれいな空気が循環する全館空調
■節水に長けた食器洗い乾燥機
生ごみを簡単に処理できるディスポーザー
■断熱性能に長けた高断熱浴槽
（浴槽サイズ 1418 タイプ）
■メンテナンスに配慮した二重床・二十天井構造
■最大天井高 2450 ㎜、2400 ㎜のハイサッシ仕様
■WIC、SIC、ストレージ、1 階部分にトランクルーム
（面積 0.80 ㎡）有り
■セレクトプランにより、LDK を 20 帖超へ拡げ
収納を造作した 1LDK へ変更



●所在／新宿区袋町●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「飯田橋」駅徒歩 6 分●専有面積／ 70.86 ㎡※トランクルーム面積：0.80 ㎡含む●バルコニー面積／ 5.33 ㎡●構造・階数／鉄筋コンクリート造地下 1 階付 5 階建の 2 階部分●築年月／ 2023 年 5 月●管理形態／全部委託●管理員の勤務形態／日勤管理●管理費／月額 33,870 円●修繕積立金／月額 9,000 円●enecoQ システム利用料／月額 2,277 円●現況／居住中●取引態様／媒介（仲介）
●一般定期借地権（賃借権）●満了年月 /2084 年 12 月（借地期間満了時に更地返還 / 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 19,910 円（1 年毎に改定）●解体積立金／月額 9,210 円●敷金／ 177,120 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（通知要）●専有部分の賃貸 / 可（通知要）●借地権の登記 / 登記不可

●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2024年5月20日現在です。●広告有効期限:2024年6月16日。
●*Entrance*:玄関●*Shoes Closet*:下駄箱・下足入●*Hall*:ホール●*Living Dining*:リビングダイニング●*Storage・sto*:収納・物入●*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●*DEN*:書斎（納戸）
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。