



# 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

GRANTACTは、都心のマンションの売買・賃貸仲介に特化した  
ストラテジストによる専門チームです。  
都心のハイグレードマンションの売買・賃貸ニーズに対して  
私たちならではの分析と、培った組織力を元に  
万全の体制でお客様を全力でサポートいたします。

### サンウッド松濤

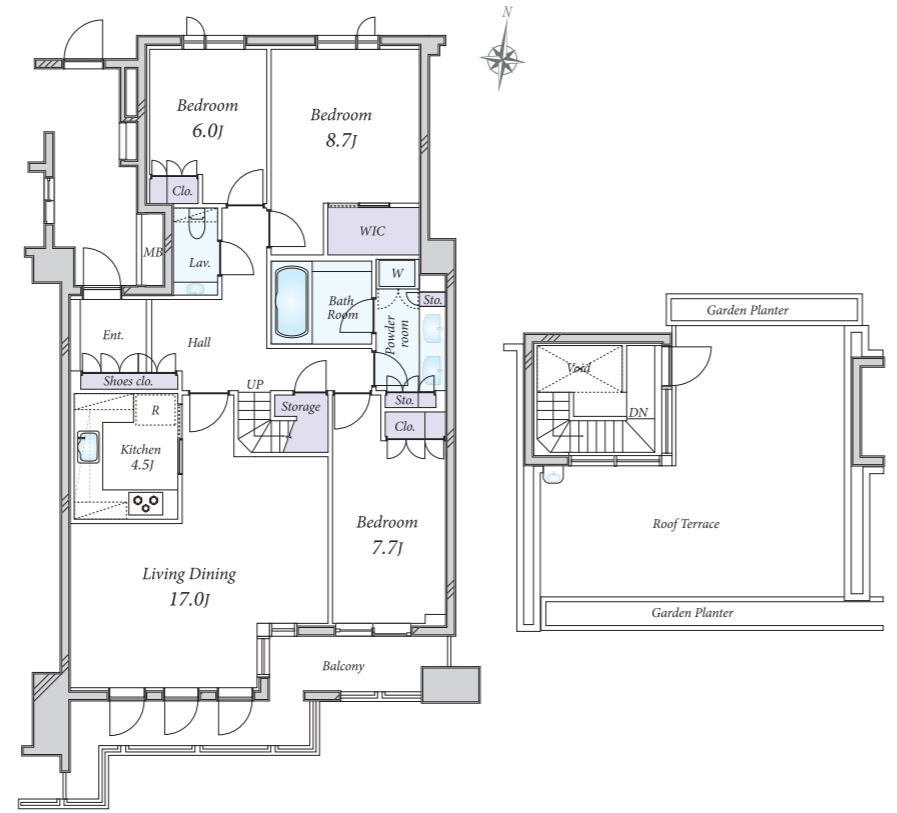
SUNWOOD SYOTO



販売価格 **5億800万円** 予定利回り **約1.84%** 年間予定賃料収入 **約936万円**

専有面積 **111.66㎡ 3LDK WIC** **ルーフテラス付**

- 東京メトロ千代田線「代々木公園」駅徒歩8分
- 南向き住戸につき、陽当たり良好
- 全居室6畳以上
- 1822サイズの浴室
- ウォークインクローゼット付
- 専用ルーフテラス(約32.51㎡)付
- 専用使用権付ハイルーフ機械式駐車場有(全高:2,100mm)



【物件概要】●所在/渋谷区神山町●交通/東京メトロ千代田線「代々木公園」駅徒歩8分、東京メトロ半蔵門線「渋谷」駅徒歩11分、京王井の頭線「神泉」駅徒歩13分●専有面積/111.66㎡●バルコニー面積/13.81㎡●ルーフバルコニー面積/32.51㎡(使用料:月額1,600円)●構造/階数/鉄筋コンクリート造地下1階付3階建の3階部分●築年月/2011年1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68,260円●修繕積立金/月額40,200円●専用使用権付駐車場/月額39,000円●スカパー!光施設利用料/月額825円●インターネットサービス利用料/月額1,958円●緊急地震速報サービス/月額330円●取引態様/媒介(仲介)

●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11月4日現在です。●広告有効期限:2024年11月24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:sto: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  
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



東急リバブル株式会社  
**GRANTACT 渋谷**

Toll-Free **0120-974-251**

E-mail [grantact-shibuya@ma.livable.jp](mailto:grantact-shibuya@ma.livable.jp)

〒150-0043  
渋谷区道玄坂1-2-3 東急プラザ渋谷8F  
営業時間/10:00~18:00 定休日/毎週火曜日・水曜日  
国土交通大臣(旧)第2611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

JR山手線「渋谷」駅 南改札西口 徒歩1分





## ヴィークハウス広尾

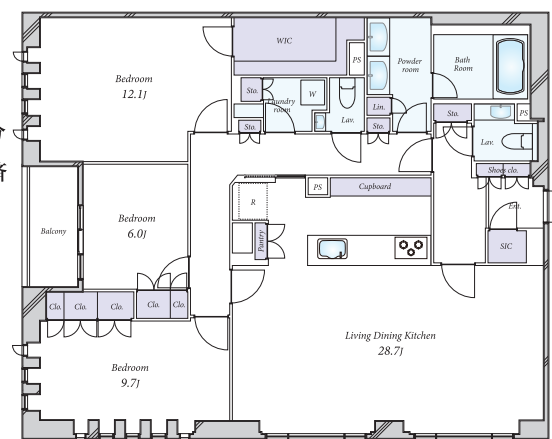
VIEQU HOUSE HIROO



販売価格 6億4,800万円  
 予定利回り 約2.22%  
 年間予定賃料収入 約1,440万円

専有面積 142.84㎡ 3LDK WIC SIC  
 南西角住戸

- 東京メトロ日比谷線「広尾」駅徒歩8分
- JR山手線「恵比寿」駅徒歩13分
- 2024年6月リノベーション済
- ・フローリング張替
- ・壁・天井クロス張替
- ・キッチン、シャワートイレ交換
- ・ユニットバス交換
- ・浴室換気乾燥暖房機
- ・洗面化粧台張替
- ・洗濯パン交換
- ・クローゼット造作
- ・床暖房(リビングダイニング部分・キッチン部分)
- ・ハウスクリーニング他



【物件概要】●所在/渋谷区広尾2丁目●交通/JR山手線「恵比寿」駅徒歩13分、東京メトロ日比谷線「広尾」駅徒歩8分●専有面積/142.84㎡●バルコニー面積/4.72㎡●構造・階数/鉄筋コンクリート造地下1階付3階建の2階部分●築年月/2008年12月●管理形態/全部委託●管理員の勤務形態/常勤管理●管理費/月額109,993円●修繕積立金/月額62,135円●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



エントランス



建物外観



エントランスアプローチ



エントランス



エントランスアプローチ

## ザ・パークハウス白金長者丸

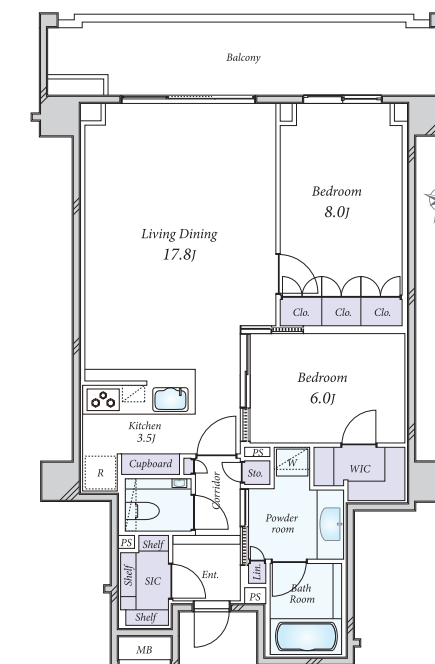
THE PARK HOUSE SHIROKANE CHOJOYAMARU



販売価格 3億1,000万円  
 予定利回り 約2.01%  
 年間予定賃料収入 約624万円

専有面積 81.58㎡ 2LDK WIC SIC  
 2017年1月築

- JR山手線「目黒」駅徒歩11分
- 「恵比寿」駅徒歩12分
- 東京メトロ南北線「白金台」駅徒歩15分
- 三菱地所レジデンス株式会社
- 旧分譲のパークハウスシリーズ
- 木内建設株式会社施工
- 総戸数:34戸
- ペット飼育可能(規約による制限有)
- 内廊下設計
- 各階にごみ置き場がございます



【物件概要】●所在/品川区上大崎2丁目●交通/JR山手線「目黒」駅徒歩11分、「恵比寿」駅徒歩12分、東京メトロ南北線「白金台」駅徒歩15分●専有面積/81.58㎡●バルコニー面積/15.27㎡●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/2017年1月●管理形態/全部委託●管理員の勤務形態/自動管理●管理費/月額39,000円●修繕積立金/月額8,500円●インターネット定額料金・共聴聴設備利用料/月額2,500円●取引態様/媒介(仲介)

## プラウド代官山フロント

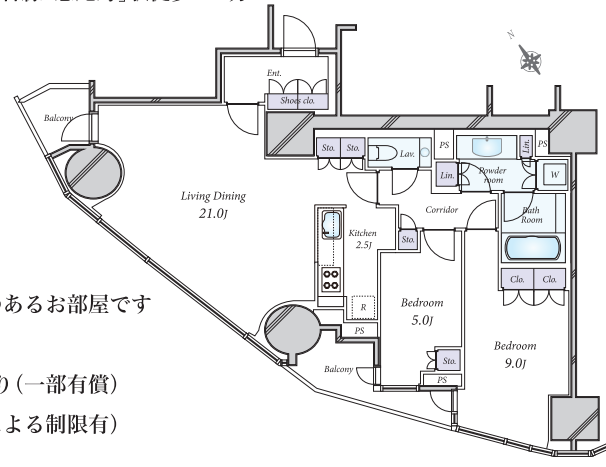
PROUD DAIKANYAMA FRONT



販売価格 3億9,800万円  
 予定利回り 約2.26%  
 年間予定賃料収入 約901万円

専有面積 90.32㎡ 2LDK  
 11階部分南西向き住戸

- 東急東横線「代官山」駅徒歩4分
- JR山手線・東京メトロ日比谷線「恵比寿」駅徒歩10分
- 2021年2月築
- 野村不動産株式会社
- 旧分譲のプラウドシリーズ
- 11階部分南西向きにつき、陽当たり・眺望良好
- 各居室に窓があり、開放感のあるお部屋です
- 1620サイズの浴室
- コンシェルジュサービスあり(一部有償)
- ペット飼育可能(管理規約による制限有)
- 四重セキュリティ
- ハンズフリーでオートロックを開錠できる Recess キー



【物件概要】●所在/渋谷区猿樂町●交通/東急東横線「代官山」駅徒歩4分、JR山手線・東京メトロ日比谷線「恵比寿」駅徒歩10分●専有面積/90.32㎡●バルコニー面積/6.76㎡●構造・階数/鉄筋コンクリート造地下1階付12階建の11階部分●築年月/2021年2月●管理形態/全部委託●管理員の勤務形態/自動管理●管理費/月額50,300円●修繕積立金/月額16,110円●町内会費/月額200円●取引態様/媒介(仲介)



建物外観



リビングからの眺望



建物外観



南西側眺望



エントランスアプローチ



風除室

## アトラス恵比寿景丘

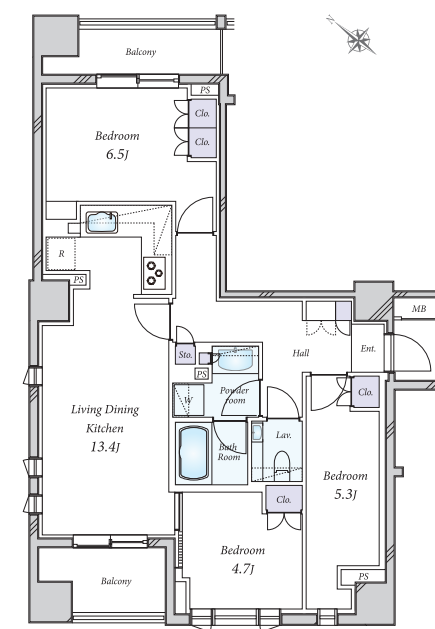
ATLAS EBISU KAGEOKA



販売価格 2億9,800万円  
 予定利回り 約2.17%  
 年間予定賃料収入 約648万円

専有面積 71.27㎡ 3LDK  
 南西・北東両面バルコニー

- JR山手線「恵比寿」駅徒歩6分
- 6階部分の3方角住戸につき開放感良好
- 2023年2月築
- ハンズフリーでオートドア開錠できる Tebura キー
- トランクルーム使用権付(地下1階・0.85㎡)
- 4重のセキュリティライン、防犯カメラを完備し、充実のセキュリティ対策
- 内廊下設計
- 恵比寿ガーデンプレイスまで約160m
- 加計塚小学校まで約170m



【物件概要】●所在/渋谷区恵比寿4丁目●交通/JR山手線「恵比寿」駅徒歩6分、東京メトロ日比谷線「恵比寿」駅徒歩8分●専有面積/71.27㎡●バルコニー面積/10.15㎡●構造・階数/鉄筋コンクリート造地下1階付14階建の6階部分●築年月/2023年2月●管理形態/全部委託●管理員の勤務形態/自動管理●管理費/月額20,830円●修繕積立金/月額8,900円●トランクルーム使用料/月額2,000円●インターネットシステム利用料/月額330円●取引態様/媒介(仲介)

●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11月4日現在です。●広告有効期限:2024年11月24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: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  
 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)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。

●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11月4日現在です。●広告有効期限:2024年11月24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: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  
 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)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。