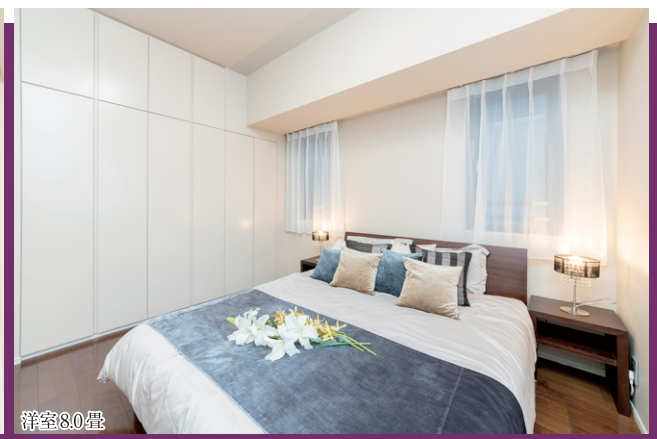




建物外観



LDK



洋室8.0畳



洗面化粧台



浴室

※家具・調度品等は販売対象外です

プレミスト九段

PREMIST KUDAN



OPEN ROOM開催 開催日時 9/28(土)・29(日) 13:00~17:00

下記案内図に記載の物件現地にお越しいただき当日は「501号室」をお呼び出してください。

住所:東京都千代田区九段南4丁目8番8

販売価格 **3億8,000万円** 予定利回り **約1.70%** 年間予定賃料収入 **約648万円**

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

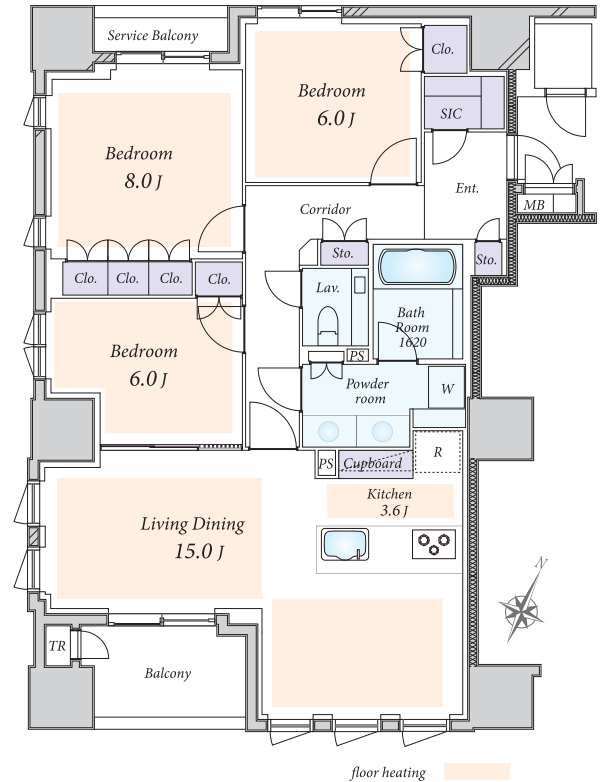
駅徒歩3分以内

南西角住戸

- 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
- ペット飼育可※犬・猫 2匹まで(規約による制限有)
- 全室天井カセットエアコン設置



住所:千代田区九段南 4-8-8



●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/空室●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9月23日現在です。● 広告有効期限:2024年10月31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
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。



GRANTACT ホームページ

Toll-Free

E-mail

CONTACT US

東急リバブル株式会社
GRANTACT市ヶ谷

売買:0120-991-852
賃貸:0800-100-3109

売買:grantact-ichigaya@ma.livable.jp
賃貸:c-grantact-ichigaya@ma.livable.jp

〒102-0074 千代田区九段南4-7-15 JPR市ヶ谷ビル 1F
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)不動産流通経管協会会員 (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

東場予約・お問合せ



無料査定(売買・賃貸)



都営新宿線・東京メトロ有楽町線「市ヶ谷」駅徒歩1分



折込広告初掲載

パレロワイヤル六番町

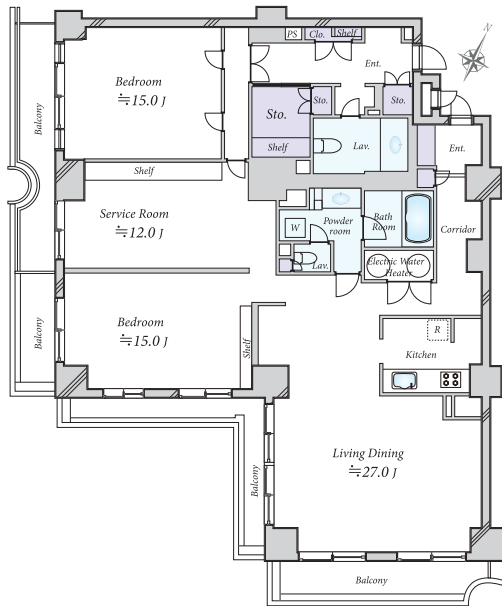
PALAIS ROYAL ROKUBANCHO



販売価格 3億4,800万円 約2.75% 約960万円
予定期回り 年間予定賃料収入

専有面積 176.88㎡ 2LDK+S 南西角住戸 駅徒歩4分以内

- JR 総武・中央線
「四ツ谷」駅徒歩4分
東京メトロ南北線・丸の内線
「四ツ谷」駅徒歩5分
- JR 中央・総武線
「市ヶ谷」駅徒歩6分
東京メトロ有楽町線・南北線
「市ヶ谷」駅徒歩7分
- 旧分譲：長谷工不動産株式会社、
株式会社長谷川工務店
- 24時間ゴミ出し可能
- TVモニターフォン、オートロック、
ハンズフリーシステム
- 2014年大規模修繕工事実施済



【物件概要】●所在/千代田区六番町●交通/JR中央・総武線「四ツ谷」駅徒歩4分、東京メトロ南北線・丸の内線「四ツ谷」駅徒歩5分、JR中央・総武線「市ヶ谷」駅徒歩6分、東京メトロ有楽町線・南北線「市ヶ谷」駅徒歩7分●専有面積/176.88㎡●バルコニー面積/35.40㎡●構造・階数/鉄骨鉄筋コンクリート造地下1階付10階建の7階部分●築年月/1978年4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41,400円●修繕積立金/月額27,800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



南西側洋室15.0畳



キッチン



バルコニー

折込広告初掲載

コートレジデントタワー

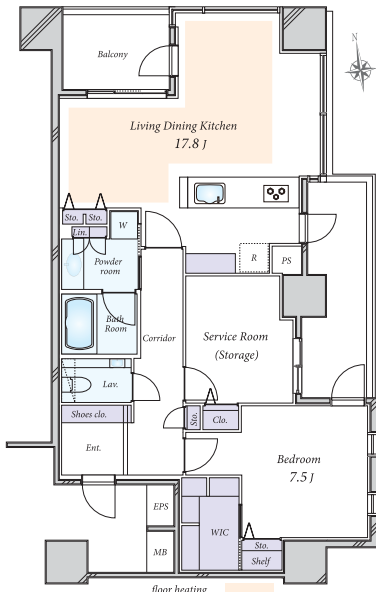
COURT RESIDENT TOWER



販売価格 2億5,980万円 約2.17% 約564万円
予定期回り 年間予定賃料収入

専有面積 75.39㎡ 1LDK+S WIC 北東角住戸 駅徒歩4分以内

- JR 中央・総武線「水道橋」駅徒歩4分
- ・都営大江戸線「飯田橋」駅徒歩5分
- ・都営三田線「水道橋」駅徒歩6分
- 内装リフォーム済(2024年9月)
- ・フローリング、床タイル貼替
- ・壁、天井クロス貼替
- ・給水管・給湯管一部交換
- ・給湯器交換 ・建具、照明器具交換
- ・洗面化粧台交換 ・トイレ交換
- ・ユニットバス交換
(浴室換気乾燥機付(ガス))
- ・システムキッチン規交換(シーザーストーン)
食洗機付き、水栓一体型浄水器
- ・天上カセットエアコン設置(LD部分)
- ・床暖房(ガス) LD 設置



【物件概要】●所在/文京区後楽1丁目●交通/JR中央・総武線「水道橋」駅徒歩4分、都営大江戸線「飯田橋」駅徒歩5分、都営三田線「水道橋」駅徒歩6分●専有面積/75.39㎡●バルコニー面積/14.44㎡●構造・階数/鉄筋コンクリート造地下1階付21階建の8階部分●築年月/2007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32,410円●修繕積立金/月額34,000円●光ファイバーテレビ基本料/月額572円●町会費/月額300円●インターネット基本料/月額990円●現況/空室●取引態様/媒介(仲介)



建物外観



エントランスアプローチ



バルコニーからの眺望



屋上共用部

● 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9月23日現在です。● 広告有効期限:2024年10月31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 予定期回りは、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 予定期回りは、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。



※家具・調度品等は販売対象外です

富久クロスコンフォートタワー

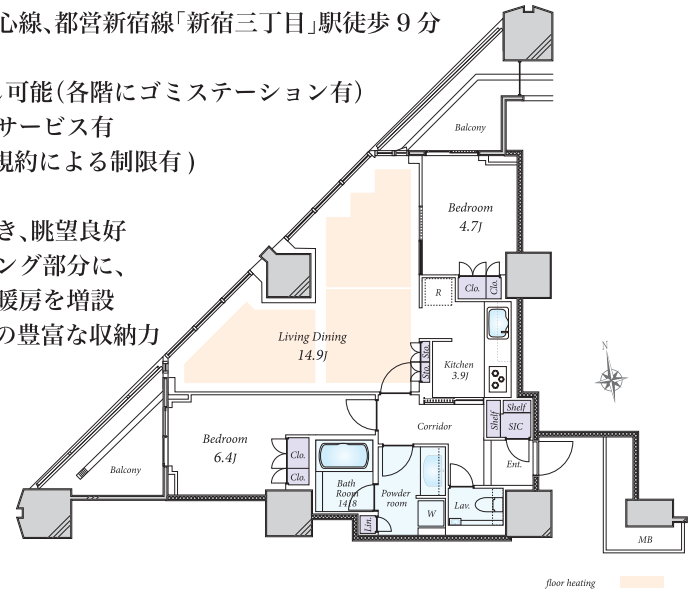


TOMIHISA CROSS CONFORT TOWER

販売価格 1億8,280万円 予定利回り 約3.01% 年間予定賃料収入 約552万円

専有面積 70.05㎡ 2LDK SIC 角住戸

- 東京メトロ丸の内線「新宿御苑前」駅徒歩7分
東京メトロ副都心線、都営新宿線「新宿三丁目」駅徒歩9分
- 内廊下設計
- 24時間ゴミ出し可能(各階にゴミステーション有)
- コンシェルジュサービス有
- ペット飼育可(規約による制限有)
- 42階部分、北西角住戸につき、眺望良好
- リビングダイニング部分に、オプションで床暖房を増設
- 全室収納+SICの豊富な収納力



●所在/新宿区富久町●交通/東京メトロ丸の内線「新宿御苑前」駅徒歩7分、東京メトロ副都心線「新宿三丁目」駅徒歩9分●専有面積/70.05㎡●バルコニー面積/6.20㎡●構造・階数/鉄筋コンクリート造地下2階付55階建の42階部分●築年月/2015年4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24,650円●修繕積立金/月額15,020円●enecoQシステム料/月額1,870円●現況/居住中●取引態様/媒介(仲介)



※家具・調度品等は販売対象外です

プラウド神楽坂ヒルトップ



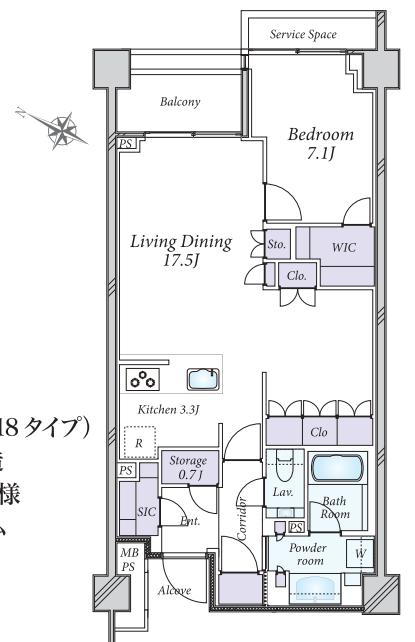
PROUD KAGURAZAKA HILLTOP

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㎡ 1LDK WIC SIC
トランクルーム面積:0.80㎡含む

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2450mm、2400mm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帖超へ広げ収納を造作した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9月23日現在です。●広告有効期限:2024年10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・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●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。