



建物外観

リビングダイニングキッチン

キッチン

バルコニーからの眺望

## 広尾ガーデンフォレストC棟

HIROO GARDEN FOREST C



# OPEN ROOM開催

開催日時 1/6(土)・7(日) 13:00~17:00 住所: 渋谷区広尾 4-1-27

下記案内図に記載の物件現地にお越しいただき、当日は担当(三上:070-3192-0039)までご連絡ください

販売価格

# 2億500万円

想定利回り

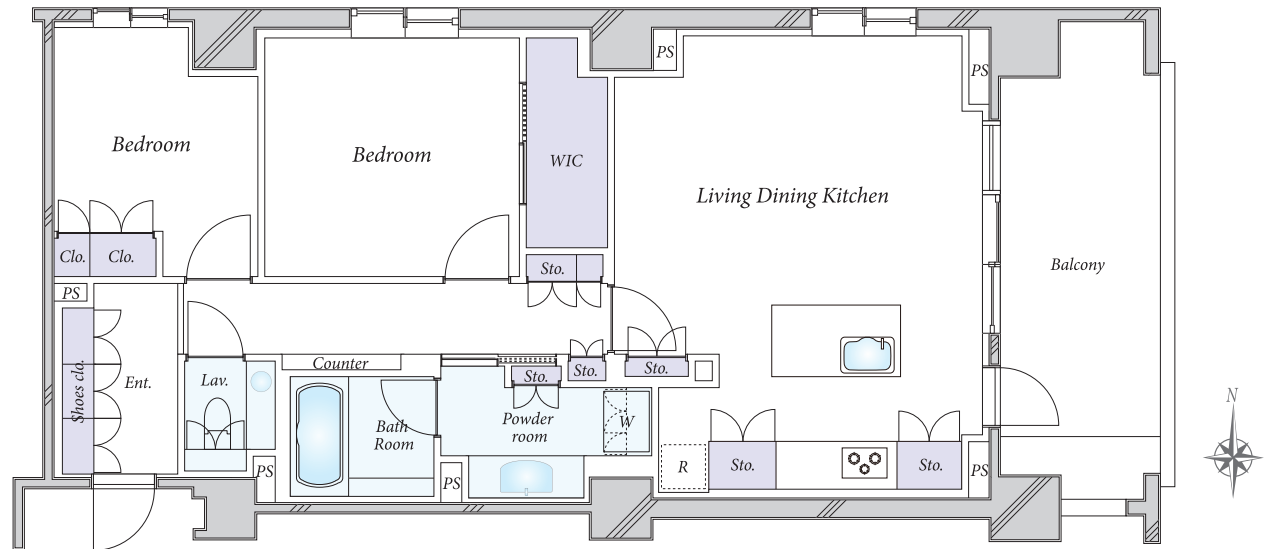
年間想定賃料収入

約4.21% 約864万円

専有面積

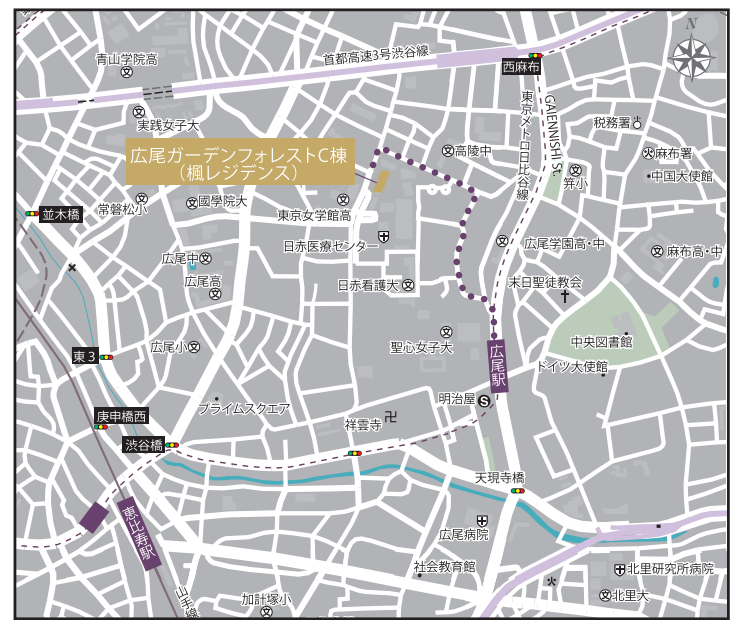
88.27㎡ 2LDK WIC SIC

室内リフォーム完了



- 都心にありながら、緑に包まれた閑静住環境
- 敷地内センターフォレストの緑を望む眺望
- 室内リフォーム済(2023年12月)
- ・システムキッチン交換・防水パン交換
- ・トイレ交換、クロス一部張替
- ・洗面室、トイレ床張替
- ・建具塗装、建具レバーハンドル交換
- ・天井カセット式エアコン交換
- ・ダウンライト交換、新設 ・ハウスクリーニング 等

【物件概要】●所在/渋谷区広尾4丁目●交通/東京メトロ日比谷線「広尾」駅徒歩9分●専有面積/88.27㎡●バルコニー面積/16.16㎡●構造・階数/鉄筋コンクリート造地下2階付18階建の4階部分●築年月/2008年11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38,570円●修繕積立金/月額23,840円●現況/空室●取引態様/媒介(仲介)●敷地の権利形態/一般定期借地権(賃借権)●借地期限/2063年8月迄(借地期間満了時に更地変換要/更新なし/建物の買取請求権なし/建物の築造・改築などによる期間延長なし)●借地料/月額12,290円(地代は毎年9月に改定予定)●解体準備積立金/月額1,700円●借地権の譲渡/可(地主の承諾要/承諾料不要)●専有部分の賃貸/可(契約締結後速やかに地主へ通知要)●借地権移転登記/不可(敷地権)



●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12月21日現在です。●広告有効期限:2024年1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。

上記物件のお問合せは 東急リバブル株式会社 GRANTACT 渋谷 0120-974-251