



建物外観

## 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 1/20(土)・21(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

約4.21%

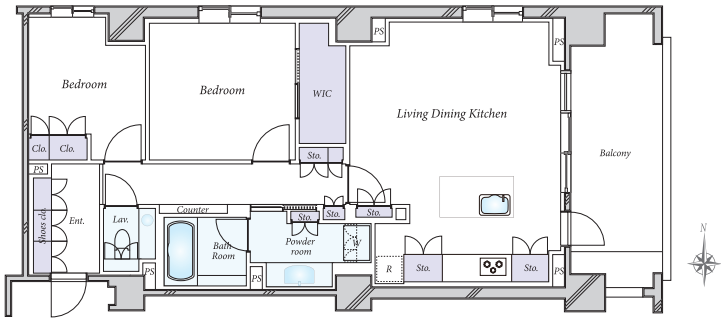
年間想定賃料収入

約864万円

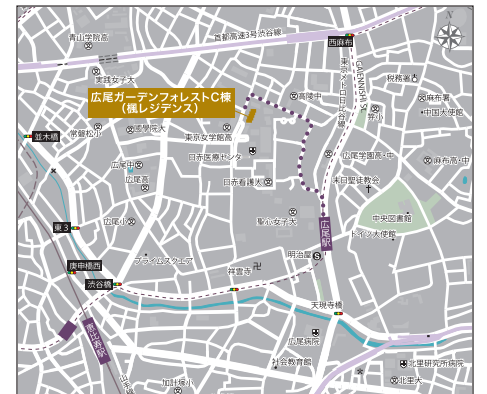
専有面積

88.27㎡ 2LDK WIC SIC

室内リフォーム完了



【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44,580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)



住所：渋谷区広尾 4-1-27



建物外観

LDK

ルーフトバルコニー

## ブリスページュ神宮前イーストレジデンス

BLISS BEIGE JINGUMAE EAST RESIDENCE



販売価格

7億9,500万円

想定利回り

約1.50%

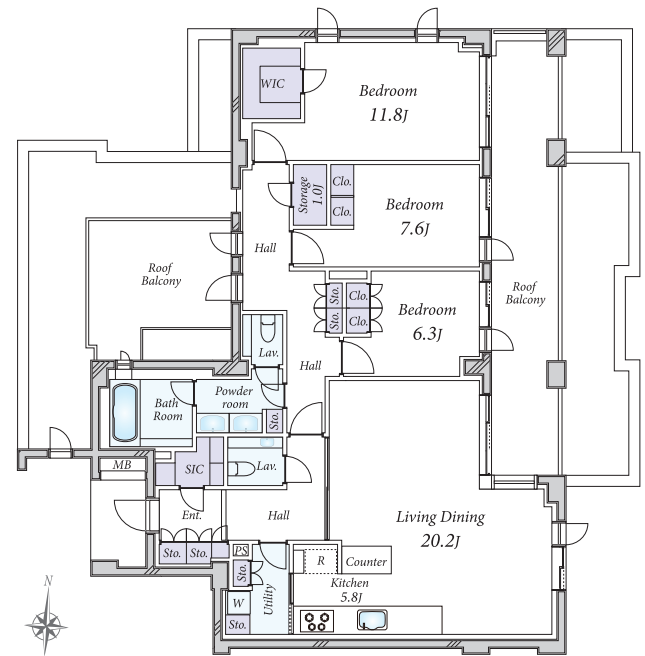
年間想定賃料収入

約1,200万円

専有面積

138.76㎡ 3LDK

室内リフォーム



■JR山手線「原宿」駅徒歩3分、東京メトロ千代田線・副都心線「明治神宮前」駅徒歩5分

■室内リフォーム実施中(2024年1月末完了予定)

- ・全クロス張替工事
- ・床張替工事(LD・廊下・ユーティリティ)
- ・洗濯機・乾燥機新規交換(ミーレ社製)
- ・給湯器・浴室換気乾燥機新規交換
- ・キッチン・洗面化粧台・浴室水栓交換
- ・吸気口新規交換
- ・エアコン・室内クリーニング等

●所在/渋谷区神宮前1丁目●交通/JR山手線「原宿」駅徒歩3分、東京メトロ千代田線・副都心線「明治神宮前」駅徒歩5分●専有面積/138.76㎡●ルーフトバルコニー面積/40.25㎡(使用料:月額3,220円)●構造・階数/鉄筋コンクリート・鉄骨造地下2階付9階建の6階部分●築年月/2008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90,470円●修繕積立金/月額15,960円●トランクルーム使用料/月額2,290円(専用使用権付)●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1月15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・下足入れ●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。