



建物外観



リビングダイニング



キッチン



浴室

## OPEN ROOM開催 開催日時 1/13(土)・14(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 304号室 をお呼び出しください  
住所：新宿区袋町 6-1

## プラウド神楽坂ヒルトップ

PROUD KAGURAZAKA HILL TOP

販売価格

# 3億1,000万円

別途敷金342,720円

想定利回り

約2.82%

年間想定賃料収入

約876万円

南東向き住戸

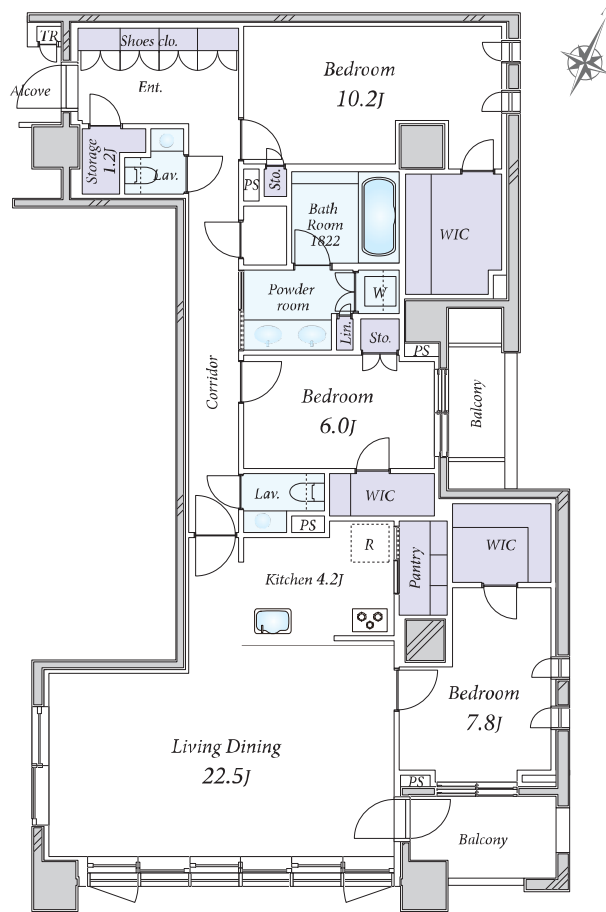
駅徒歩3分以内

専有面積

## 137.15㎡ 3LDK WIC×3

※トランクルーム面積2.17㎡含む

- 野村不動産株式会社旧分譲
- 2023年5月築、新築未入居物件
- 「床快 full」24時間きれいな空気が循環
- 食洗機・ディスポーザー・大型パントリー
- ミストサウナ付浴室換気乾燥機
- 浴室サイズは1822
- ハンズフリーキー採用
- 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
- 洗面化粧台(ダブルボウル)



住所：新宿区袋町 6-1

【物件概要】●所在/新宿区袋町●交通/都営地下鉄大江戸線「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/137.15㎡※トランクルーム面積2.17㎡含む●バルコニー面積/8.5㎡●構造・階数/鉄筋コンクリート造地下1階付5階建の3階部分●築年月/2023年5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65,560円●修繕積立金/月額17,420円●enecoQシステム料/月額2,277円●その他費用/地代・事務管理費/月額38,520円・解体準備金/月額17,830円●現況/空室●取引態様/媒介(仲介)  
【定期借地権概要】●敷地の権利形態/一般定期借地権(賃借権)●販売価格/3億1,000万円●敷金/342,720円(引渡時一括)●地代/月額37,650円(3年毎に改定)●解体積立金/月額17,830円(12年毎の改定)●存続期間/2084年12月15日まで●借地期間満了時に更地返還要●契約更新及び建物の築造による存続期間の延長不可●建物の買取請求不可●借地権の譲渡/可能(貸主の承諾要)●専有部分の賃貸/可能(貸主の通知要)●借地権設定登記/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1月8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利回りは、当該不動産の1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。



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(12)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

来場予約・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

