

PREMIUM CUBE 笹塚

VERITAS
INVESTMENT

将来を見据えた新収入デザイナーズマンション経営

将来を見据えた **老後年金を補う家賃収入**

募集家賃(一例)120,000円^{※1} 年間家賃収入 **1,440,000円**^{※2}

現物資産を保有する
預貯金の運用

想定利回り **5.68%**^{※3} 年間賃料1,068,000円
÷購入価格18,800,000円⇒約0.0568

評価額に差がつくマンション投資
相続対策

金融資産の相続評価額は額面通り100%が課税対象となりますが、
マンションの場合は購入価格よりも低い評価がなされます。^{※4}

賃料収入が定期的に見込める
サブリース契約^{※5}

ローンの借入で保険に自動加入
団体信用生命保険

※1.(F2タイプ・801号室を購入した場合)サブリース契約ご利用の場合の家賃収入(月額)は120,000円から管理手数料12,000円(10%)を引いた金額となります。別途管理費11,810円(月額) 修繕積立金2,070円(月額)がかかります。礼金無し、敷金は原則当社預かりとなります。
※2.年間家賃収入は、想定賃貸契約に基づき、満室時を想定した年間の賃料ですが、入居者の退室・更新によりご購入後に賃料改定する場合もございます(将来にわたり保証されるものではありません)。公租公課、管理費、修繕費、修繕積立金、その他諸費用を控除する前のものです。
※3.(B1タイプ・202号室を購入した場合)利回りは、公租公課、その他物件を維持するために必要な費用の控除前利率です。
※4.マンション投資の場合、建物部分(固定資産評価額)の50%、土地部分は公示価格(路線価)の80%程度で評価、さらに賃貸している場合は土地の評価額より借地権割合と借家権割合を乗じた率が控除され、最終的に金融資産と比較した場合、60%相当の相続評価額となります。
※5.サブリース契約のご案内/オーナー様のお部屋を当社が借上げし、当社が一般の入居者(第三者)へ転貸いたします。借上げ賃料は募集家賃の90%となります。本契約期間中は借上げ賃料が毎月送金されますので、賃料収入が定期的に見込めます(初回3年契約、以降2年更新)。退去時の立会い、点検は当社で代行いたします。
*賃料は当初3年間の設定賃料にもとづくもので将来にわたり保証されるものではありません。

渋谷区笹塚の
都市型デザイナーズ
マンションで
資産運用を。

pc-sasazuka

検索

www.pc-sasazuka.com

●京王線・京王新線

「**笹塚**」駅徒歩**7分**

●京王線

「**代田橋**」駅徒歩**7分**



ヴェリタス・インベストメント
イメージキャラクター
押切もえ

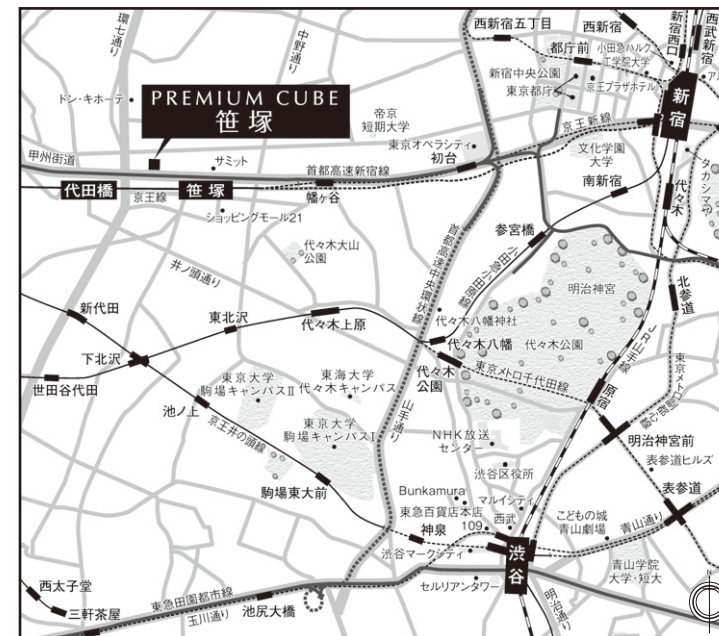
セコムセキュリティ

エントランスドア
非接触キーシステム

防犯カメラ5カ所設置

インターネット(別途請求なし)

オリジナルキッチン



京王線・京王新線「笹塚」駅から

「**新宿**」駅へ——直通**5分**

(京王線利用)

「**下北沢**」駅へ——**4分**

(京王線快速利用、「明大前」駅より京王井の頭線急行利用)

「**渋谷**」駅へ——**9分**

(京王線快速利用、「明大前」駅より京王井の頭線急行利用)

「**東京**」駅へ——**18分**

(京王線利用、「新宿」駅よりJR中央線快速利用)

「**品川**」駅へ——**24分**

(京王線利用、「新宿」駅よりJR山手線利用)

※掲載の所要時間は平日日中時のものです。乗り換え・待ち時間は含まれません。

University Information

■工学院大学 新宿キャンパス

「新宿」駅より徒歩5分

■文化学園大学 新都市キャンパス

「新宿」駅より徒歩7分

■青山学院大学 青山キャンパス

「渋谷」駅より徒歩10分

■東京大学 駒場Iキャンパス

京王井の頭線「駒場東大前」駅より徒歩1分

サラリーマン
公務員

不動産投資セミナー開催 **無料**

参加ご希望の方は、下記フリーダイヤルがホームページよりお申込みください。

参加者全員にプレゼント!!

8月27日(土) 13:00~ / **8月31日(水) 19:00~**
受付12:30~ 受付18:30~

会場: 渋谷マークシティウエスト17F
株式会社ヴェリタス・インベストメント本社

※開催時間は約2時間を予定いたしております。
※その他の日程をご希望の方はご相談ください。

「デザイナーズマンション+3つの
条件で成功する不動産投資」

川田秀樹著

全国書店
にて
発売中!



ご予約・お問い合わせは 営業時間/10:00~20:00 ※携帯電話からもご利用になれます。

0120-177-732

メールアドレス contact@veritas-investment.co.jp

[ヴェリタス・インベストメント WEBサイト]

www.veritas-investment.co.jp

株式会社 ヴェリタス・インベストメント
宅地建物取引業 東京都知事(1)第89191号
マンション管理業 国土交通大臣(1)第033520号
一般建築士事務所 東京都知事登録 第55840号
(社)首都圏不動産公正取引協議会加盟 (社)東京都宅地建物取引業協会加盟
(社)日本住宅建設産業協会加盟 (社)全国宅地建物取引業保証協会加盟
〒150-0043 東京都渋谷区道玄坂1-12-1 渋谷マークシティウエスト17F
Tel.03-4588-0001 Fax.03-4588-0002

VERITAS
INVESTMENT

ヴェリタス・インベストメントNEWキャッチフレーズ
「未来ガチ」とは、不動産投資やマンション経営により
「**ガチ**」(本気)で未来の**“価値”**を**“勝ち”**獲る!」
というトリプルミーニングの意味が込められています。
copy by おちまさ

未来ガチ

販売価格

1K 19.31㎡ **1,800万円台**より

■「PREMIUM CUBE 笹塚」物件概要●所在地/東京都渋谷区笹塚二丁目26番28(地番) 東京都渋谷区笹塚二丁目26番1-〇〇〇号(住居表示)●交通/京王線・京王新線「笹塚」駅徒歩7分、京王線「代田橋」駅徒歩7分●地域・地区・その他規制/商業地域・防火地域●地目/宅地●建ぺい率/80%(100%)●容積率/500%●敷地面積/96.60㎡(29.22坪)【登記簿】96.60㎡(29.22坪)【実測面積・建築確認】●建築面積/72.86㎡(22.04坪)●延床面積/593.46㎡(179.52坪)〔容積率対象外部分110.71㎡を含む〕●構造・規模/鉄筋コンクリート造・地上9階建て●建築用途/共同住宅●総戸数/21戸(管理事務室1戸含む)●販売戸数/20戸●販売価格/1,880万円(1戸)~2,850万円(2戸)●最多価格帯/2,100万円台(11戸)●販売専有面積/19.02㎡(5.75坪)[4戸]~29.95㎡(9.05坪)[3戸]●バルコニー面積/2.75㎡(0.83坪)[5戸]~3.95㎡(1.19坪)[4戸]●ルーファバルコニー面積/11.60㎡(3.50坪)[1戸]●間取り/1K・1DK●管理費/月額7,580円~11,950円●修繕積立金/月額1,330円~2,090円●修繕積立基金/190,200円~299,500円(引渡時一括払)●管理準備金/7,580円~11,950円(引渡時一括払)●竣工後の管理形態/区分所有者で管理組合を設立し、管理組合により管理受託者(株式会社ヴェリタス・インベストメント)へ委託させていただきます。●分譲後の権利形態/敷地及び建物共用部分:専有部分面積の割合による所有権の共有、建物専有部分:区分所有●建築確認番号/第UHEC建確22258号(平成22年10月8日付)●計画変更確認番号/第UHEC建確22258変1号(平成23年7月13日付)●設計・監理/株式会社合田工務店一級建築士事務所、株式会社ヴェリタス・インベストメント一級建築士事務所●施工/株式会社合田工務店 東京本店●売主/株式会社ヴェリタス・インベストメント●管理会社/株式会社ヴェリタス・インベストメント●設計図書閲覧場所/株式会社ヴェリタス・インベストメント●竣工予定日/平成23年9月21日予定●入居予定日/平成23年9月下旬予定●広告有効期限/平成23年9月30日