

PREMIUM CUBE 三宿

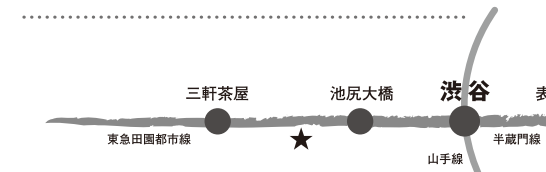
pc-mishuku

検索

www.pc-mishuku.com

## 「渋谷」駅へ1駅2分

羨望の街“三宿”で  
都市型デザイナーズ  
マンション経営。



●東急田園都市線

「池尻大橋」駅徒歩9分

●東急田園都市線(急行停車駅)

「三軒茶屋」駅徒歩12分



※完成予想図は図面を基に描いたもので実際とは多少異なります。

販売価格  
1K  
25.44㎡  
2,450万円より

セコムセキュリティ

エントランスドア  
ノンタッチキーシステム

防犯カメラ8カ所設置

インターネット無線LAN設置

オリジナルキッチン

■PREMIUM CUBE 三宿 ●所在地／東京都世田谷区池尻二丁目72番2(地番) 東京都世田谷区池尻二丁目72番20-○○○号(住居表示) ●交通／東急田園都市線「池尻大橋」駅徒歩9分 東急田園都市線「三軒茶屋」駅徒歩12分 ●地域・地区・その他規制／第1種住居地域・準防火地域・緑化地域・45m第3種高度地区・45m第2種高度地区 ●地目／宅地 ●建ぺい率／60% ●容積率／200%-300%(道路幅員による法定容積率240%) ●敷地面積／581.98㎡(176.04坪)(登記簿) 581.98㎡(176.04坪)(実測面積・建築確認) ●建築面積／348.34㎡(105.37坪) ●延床面積／1383.04㎡(418.36坪)[容積率対象外部分246.83㎡を含む] ●構造・規模／鉄筋コンクリート造・地上5階建 ●建築用途／共同住宅 ●総戸数／42戸(管理事務室1戸含む) ●販売戸数／18戸 ●販売価格／2,450万円(1戸)～2,960万円(1戸) ●最多価格帯／2,900万円台(15戸) ●専有面積／25.44㎡(7.69坪)[10戸]～26.22㎡(7.93坪)[2戸] ●バルコニー面積／2.62㎡(0.79坪)[2戸]～4.40㎡(1.33坪)[1戸] ●間取り／1K(18戸) ●管理費／月額7,370円～7,600円 ●修繕積立金／月額2,540円～2,620円 ●修繕積立基金／254,400円～262,200円(引渡時一括払) ●管理準備金／7,370円～7,600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面積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／GE A1111-12524(平成24年1月27日付) ●設計・監理／株式会社アクセスー級建築士事務所、株式会社ヴェリタス・インベストメントー級建築士事務所 ●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 ●竣工日／平成24年10月15日(検査済証) ●入居予定日／平成24年10月下旬予定 ■提携ローンのご案内 ●提携金融機関／都市銀行 ●融資金額／分譲価格の100%以内 ●申込資格／20歳以上60歳未満、完済時年齢79歳11ヶ月以下 ●返済比率／年収の35%以内 ●利率／2.475%変動金利型(優遇金利適用の場合)(年2回、4月1日、10月1日に見直し) ●返済期間／1年(12回)～35年(420回) ●返済方法／元利均等返済方式 ●金融機関事務手数料／105,000円(税込) ●生命保険／団体信用生命保険に加入して頂きます。(保険料は金利に含まれております。) ●火災保険／別途ご負担頂きます。 ●適用利率、その他の融資条件は金融機関の審査により異なる場合があります。また、金融機関の審査によりお取り扱いが出来ない場合があります。 ●金利は平成24年10月1日現在のもので、金融情勢により変動いたします。 ●自己資金は、別途約100万円(登記関係費用、管理関係費用、火災・地震保険関係費用等)が必要となります。 ●広告有効期限／平成24年11月30日



イメージキャラクター 押切 もえ

[ヴェリタス・インベストメント WEBサイト]

www.veritas-investment.co.jp

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

将来を見据えた  
老後年金を補う家賃収入

現物資産を保有する  
預貯金の運用

想定月利回り 5.82% ※1 年間賃料1,428,000円  
÷購入価格24,500,000円⇒約0.0582

賃料収入が定期的に見込める  
サブリース契約 ※3

お子様やご自身のための  
セカンドハウスとして

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額がなされます。 ※2

ローンの借入で保険に自動加入  
団体信用生命保険

※1.〈A2タイプ・102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。  
※2.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。  
※3.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5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。敷金礼金は原則当社預かりとなります。管理費はオーナー様負担となります。  
※賃料は当初5年間の設定賃料にもとづくもので将来にわたり保障されるものではありません。

月々の想定家賃収入 月々の支出合計額  
想定年間家賃収入 142.8万円/11.9万円 10.5万円 ※4 ※5

※4.募集家賃(一例)月額119,000円、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。  
※5.月々返済額82,628円(A2タイプ102号室／販売価格2,450万円を購入の場合)自己資金130万円、借入金2,320万円、返済期間35年、金利2.475%・管理費(月額)7,370円・修繕積立金(月額)2,540円・サブリース契約手数料(月額)11,900円の合計額104,438円。 総戸数42戸、広告制作時販売18戸。



個人投資家をしっかりサポート

現地内覧会開催!!

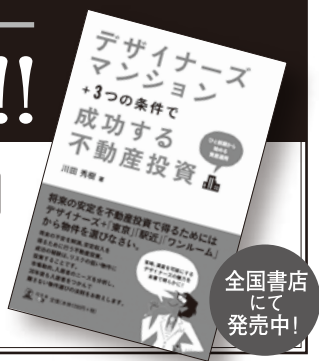
10月27(土)・28(日)

ご来場の方全員に  
プレゼント!!○「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」

開催時間 / 10:00～19:00 (当日の受付も賜ります)

※上記日程以外で内覧をご希望の方は、お電話にてご予約ください。

川田秀樹著

全国書店  
にて  
発売中!