

PREMIUM CUBE G 四谷左門町



東京メトロ丸ノ内線

「四谷三丁目」5分

JR中央・総武線
「信濃町」駅徒歩7分 駅徒歩5分

東京のコアポジションで デザイナーズマンション経営

Facade&Entrance Design
GLAMOROUS co.,Ltd.

デザイナー 森田 恭通

1967年大阪生まれ。GLAMOROUS co.,Ltd.代表。2001年の香港プロジェクトを皮切りに、ニューヨーク、ロンドン、上海など海外へも活躍の場を広げ、インテリアに限らず、グラフィックやプロダクトといった幅広い創作活動を行なっている。2011年にはプロダクトデザイン会社「code」も設立。直近では、伊勢丹新宿本店本館再開発プロジェクトがこの春に完成した。The International Hotel and Property Awards 2011、China Best Design Hotels Award Best Popular Designer、THE LONDON LIFESTYLE AWARDS 2010(aqua LONDON)、The Andrew Martin Interior Designers of the Year Awardsなど、受賞歴多数。

Photo by I. Susa



■PREMIUM CUBE G 四谷左門町 (プレミアム キューブ ジー ヨツヤサモンチョウ) ●所在地／東京都新宿区左門町20番8 (地番) 東京都新宿区左門町20番8 (住所) ●交通／東京メトロ丸ノ内線「四谷三丁目」駅徒歩5分 [3番出入口]、JR中央・総武線「信濃町」駅徒歩7分、都営大江戸線「国立競技場」駅徒歩11分 [A1番出入口] ●地域・地区・その他規制／商業地域、防火地域、40m高度地区、第四種中高層階住居専用地区、若葉・須賀町地区計画区域内 ●地目／宅地 ●建ぺい率／80% (商業地域かつ防火地域内の耐火建築物により100%) ●容積率／500% ●敷地面積／196.39㎡ (59.40坪) (登記簿)、201.25㎡ (60.87坪) (建築確認)、201.26㎡ (60.88坪) (実測面積) ●建築面積／108.19㎡ (32.72坪) ●延床面積／999.51㎡ (302.35坪) [容積率対象外部分13.09㎡を含む] ●構造・規模／鉄筋コンクリート造・地上13階 ●建築用途／共同住宅 ●総戸数／35戸 (管理事務室1戸含む) ●販売戸数／26戸 ●販売価格／2,450万円 (1戸) ～2,960万円 (1戸) ●最多価格帯／2,800万円台 (16戸) ●販売専有面積／25.56㎡ (7.73坪) [8戸] ～26.50㎡ (8.01坪) [8戸] ●バルコニー面積／3.73㎡ (1.12坪) [18戸] ～4.21㎡ (1.27坪) [8戸] ●間取り／1K [26戸] ●管理費／月額7,660円～7,950円 ●修繕積立金／月額2,550円～2,650円 ●修繕積立基金／306,720円～318,000円 (引渡時一括払) ●管理準備金／7,660円～7,950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ER11046865号 (平成24年1月25日付) ●計画変更確認番号／第ER112010106号 (平成24年3月26日付) ●設計・監理／株式会社 内田直之建築設計事務所 ●意匠監修／GLAMOROUS co.,Ltd. (Facade&Entrance Design) ●施工／古久根建設株式会社 ●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25年4月中旬予定 ●入居予定日／平成25年4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歳以下、完済時年齢79歳11ヶ月以下 ●返済比率／年収の35%以内 ●利率／2.050%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25年4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25年5月31日

VERITAS
INVESTMENT

www.veritas-investment.co.jp

株式会社 ヴェリタス・インベストメント
〒150-0043 東京都渋谷区道玄坂1-12-1 渋谷マークシティ West 17F
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
一級建築士事務所 東京都知事登録 第55840号
(公社) 首都圏不動産公正取引協議会加盟 (公社) 東京都宅地建物取引業協会加盟
(一社) 全国住宅産業協会加盟 (公社) 全国宅地建物取引業保証協会加盟

ご予約
お問い合わせ
資料請求は



0120-177-732

営業時間／10:00～20:00 ※携帯電話からもご利用になれます。
メールアドレス／contact@veritas-investment.co.jp

www.pc-g-yotsuya.com

PCG四谷左門町

検索

販売価格

1K
25.56㎡

2,450万円

より

年間
家賃収入
(サブリース契約)

※1
123.6万円

※2
10.3万円

※3
8.4万円

※1.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。※2.年間家賃収入は、募集家賃(一例)月額114,500円でサブリース契約を結んだ場合の年間の借上げ賃料です(初回契約5年間)。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。募集家賃は売主等が周辺の家賃相場等から独自に算出したものです。※3.月々返済額73,443円(Cタイプ201号室／販売価格2,450万円を購入した場合・自己資金250万円、借入金2,200万円、返済期間35年、金利2.050%)・管理費(月額)7,660円・修繕積立金(月額)2,550円の合計額83,653円

将来を見据えた
年金を補う家賃収入

お子様ご自身のための
セカンドハウスとして

現物資産を
保有する 預貯金の運用

※4
想定利回り5.28%
年間賃料1,236,600円÷購入価格23,400,000円⇒約0.0528

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。※5

※4.<Cタイプ・201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。※5.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。*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証されるものではありません。



個人投資家を
しっかり
サポート!!

現地 内覧会 開催!!

4月20日(土) 21日(日)

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。