

PREMIUM CUBE G 西大井

品川区

JR横須賀線・湘南新宿ライン

「西大井」駅徒歩

暮らしの静域・西大井ではじめる

マンション経営

5分

品川

西大井

武蔵小杉

新川崎

横浜

2016年
7月末完成

働きながら無理なくできる確かな資産形成を。

● 頭金0円OK

● 年金・相続対策

● 生命保険代わりに*

販売価格

1K

20.80㎡

2,250

万円より

安心・安定の
サブリース契約の場合

年間家賃収入

[サブリース契約]*1

961,200

円

月々の
家賃収入

80,100円

月々の
支出合計額

70,614円

ヴェリタス・インベストメントとグラマラスの
コラボレート第5弾プロジェクト

VERITAS INVESTMENT

● FACADE & ENTRANCE DESIGN

Glamorous

*掲載の完成予想CGは設計段階の図面に基に描いたもので形状・色等は実際と異なります。なお、外観形状の細部、各種設備機器・配管類・照明機器等及び周辺建物・道路・電柱・フェンス・外構物等は省略または簡略化していますので実際の風景と異なります。

■PREMIUM CUBE G 西大井(プレミアム キューブ ジー ニシオイ)●所在地/東京都品川区二葉三丁目430番1(地番) 東京都品川区二葉三丁目28番2号(住居表示)●交通/JR横須賀線・湘南新宿ライン「西大井」駅徒歩5分、東急大井町線「戸越公園」駅徒歩10分、都営浅草線「中延」駅徒歩11分●地域・地区・その他規制/近隣商業地域、第3種高度地区、日影規制(5h-3h 6.5m)、準工業地域、第2種高度地区、日影規制(4h-2.5h 4m)、特別工業地区、準防火地域●地目/宅地●建ぺい率/80%・60%●容積率/300%・200%●敷地面積/755.53㎡(228.54坪)【登記簿】【実測面積】、738.94㎡(223.52坪)【建築確認】●建築面積/386.30㎡(116.85坪)●延床面積/2,681.30㎡(811.09坪)【容積率対象外部分728.46㎡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/86戸(管理事務室1戸含む)●販売戸数/85戸●販売価格/2,250万円(1戸)~4,510万円(1戸)●最高価格帯/2,700万円台(51戸)●販売専有面積/20.80㎡(6.29坪)【54戸】~41.89㎡(12.67坪)【4戸】●バルコニー面積/2.68㎡(0.81坪)【6戸】~6.93㎡(2.09坪)【4戸】●ルーフバルコニー面積/9.27㎡(2.80坪)【1戸】●間取り/1K:66戸、1R:12戸、1LDK:7戸●管理費/月額5,610円~11,310円●修繕積立金/月額1,660円~3,350円●修繕積立基金/156,000円~314,170円(引渡時一括払)●管理準備金/5,610円~11,310円(引渡時一括払)●竣工後の管理形態/区分所有者全員で管理組合を設立し、管理組合より管理受託者(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/敷地及び建物共有部分: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/確認サービス第KS115-3130-00113号(平成27年6月30日付)●設計・監理/株式会社 アクン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●意匠監修/ GLAMOROUS co.,Ltd.(Facade & Entrance Design)●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●竣工日/平成28年7月下旬予定●入居日/平成28年8月上旬予定●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/1.65%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/108,000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28年7月19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28年8月末日

*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。借上げ料は募集家賃の90%となります。本契約期間中は借上げ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)。空室でも募集家賃の90%を保証いたします。なお、賃料収入は家賃が更新時(2年毎)に改定される可能性があるため、将来にわたって保証されるものではありません。退居時の立会い、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89,000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63,344円(A1タイプ101号室、販売価格2,250万円を購入した場合:自己資金230万円、借入金2,020万円、返済期間35年、金利1.650%)管理費(月額)5,610円・修繕積立金(月額)1,660円の合計額70,614円*4.住宅ローンを組んで購入した場合、「団体信用生命保険」に加入するので、万が一の時は保険で返済され、マンションと家賃収入は家族にそのまま残ります。

VERITAS INVESTMENT

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 ウェスト 19F
宅地建物取引業 東京都知事(2)第89191号
マンション管理業 国土交通大臣(2)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

www.veritas-investment.co.jp

資料請求でWプレゼント!!

「不動産投資は入居率100%の
デザイナーズマンションに
しなさい!」 著/川田秀樹

INVESTMENT
GUIDE

マンション経営はじめて読む

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

*携帯電話からご利用いただけます。

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

www.veritas-investment.jp/pc-g-nishioi/

プレミアムキューブ G 西大井

検索

