

PREMIUM CUBE 不動前 DEUX

東急目黒線・JR 山手線
東京メトロ南北線・都営三田線

PC不動前DEUX

検索

www.pc-fudomaedeux.com

「目黒」駅へ1駅2分

東急目黒線

「不動前」駅徒歩6分で
都市型デザイナーズ
マンション経営を。

※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 21.28㎡ 1,850万円より

セコムセキュリティ

防犯カメラ8カ所設置

エントランスドア
非接触キーシステム

インターネット（別途請求なし）

オリジナルキッチン



イメージキャラクター 押切もえ

■「PREMIUM CUBE 不動前DEUX」物件概要●所在地／東京都品川区小山一丁目410番3,20,24,25,26,414番3(地番)東京都品川区小山一丁目1番13号(住居表示)●交通／東急目黒線「不動前」駅徒歩6分、「武蔵小山」駅徒歩8分●地域・地区・その他規制／準工業地域、準防火地域、第3種高度地区●地目／宅地●建ぺい率／60%(角地緩和により70%)●容積率／300%(道路幅員による法定容積率240%)●敷地面積／543.39㎡(164.37坪)【登記簿】538.42㎡(162.87坪)【建築確認対象面積】●建築面積／367.39㎡(111.13坪)●延床面積／1,342.77㎡(406.18坪)【容積率対象外部分194.95㎡を含む】●構造・規模／鉄筋コンクリート造・地上5階建て●建築用途／共同住宅●総戸数／46戸(管理事務室1戸含む)●販売戸数／40戸●販売価格／1,850万円(1戸)～2,600万円(1戸)●最多価格帯／2,200万円台(27戸)●販売専有面積／21.09㎡(6.37坪)【16戸】～24.74㎡(7.48坪)【1戸】●バルコニー面積／2.89㎡(0.87坪)【2戸】～4.94㎡(1.49坪)【1戸】●ルーフバルコニー面積／10.41㎡(3.14坪)【1戸】●間取り／1K(40戸)●管理費／月額6,740円～7,910円●修繕積立金／月額2,100円～2,470円●修繕積立基金／210,900円～247,400円(引渡時一括払)●管理基金／6,740円～7,910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／第BVJ-Y11-10-0167号(平成23年5月10日付)●設計・監理／河口建築設計企画室●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24年4月下旬予定●入居予定日／平成24年4月下旬予定■提携金融機関／都市銀行●融資金額／分譲価格の95%以内●申込資格／20歳以上60歳以下、完済時年齢79歳12ヶ月以下●返済比率／年収の35%以内●利率／2.250%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)(1年単位)●返済方法／元利均等返済方式●金融機関融資事務手数料／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4月1日現在のもの、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5月31日

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
一般建築士事務所 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 (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

[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 老後の生活設計に

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 104.4万円 / 8.7万円 6.9万円

賃料収入が定期的^{※3}に見込める
サブリース契約^{※4}

ローンの借入で保険に自動加入
団体信用生命保険

※1.募集家賃(一例)月額87,000円、想定年間家賃収入は、売主等が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。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。※2.月々返済額60,241円(B2タイプ102号室／販売価格1,850万円を購入の場合:自己資金100万円、借入金1,750万円、返済期間35年、金利2.250%)・管理費(月額)6,800円・修繕積立金(月額)2,120円の合計額69,161円※3.賃料は当初5年間の設定賃料にもつくもので将来にわたり保障されるものではありません。※4.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。



東急目黒線「不動前」駅から

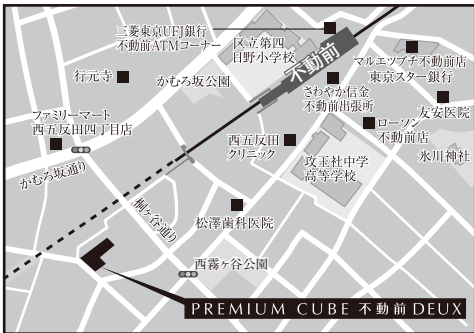
「目黒」駅へ…………… 直通 2分
(東急目黒線利用)

「渋谷」駅へ…………… 6分
(東急目黒線利用、目黒駅でJR山手線に乗換)

「品川」駅へ…………… 8分
(東急目黒線利用、目黒駅でJR山手線に乗換)

「新宿」駅へ…………… 13分
(東急目黒線利用、目黒駅でJR山手線に乗換)

※掲載の所要時間は日中平常時のものです。乗換え・待ち時間は含まれておりません。※一部の路線・駅名は省略してあります。



個人投資家をしっかりサポート

現地内覧会開催!!

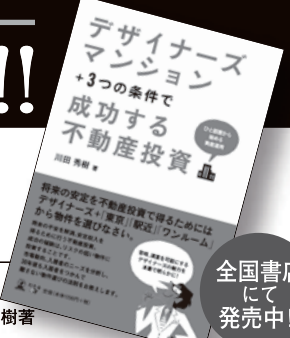
4月21日(土)・22日(日)

開催時間 / 10:00～19:00 ※その他の日時をご希望の方は、お問い合わせください。

当日の受付も
賜ります

事前のご予約で
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」 川田秀樹著



全国書店
にて
発売中!