

# mastermind JUBAN

mastermind juban 検索  
www.mastermindjuban.com



都営地下鉄大江戸線・東京メトロ南北線

## 「麻布十番」駅徒歩2分で マンション経営

麻布十番という地に  
唯一無二の感性とコラボレーション

### mastermind JAPAN × VERITAS INVESTMENT

販売  
価格

# 1K・25.49㎡ / 2,590万円より



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7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

■「mastermind JUBAN」物件概要●所在地/東京都港区東麻布二丁目33番6,12,13,14,15,22(地番) 東京都港区東麻布二丁目33番12-000号(住居表示)●交通/都営地下鉄大江戸線・東京メトロ南北線「麻布十番」駅徒歩2分 都営地下鉄大江戸線「赤羽橋」駅徒歩6分●地域・地区・その他規制/近隣商業地域、防火地域●地目/宅地●建ぺい率/80%(防火地域内の耐火建築物により100%)●容積率/400%  
●敷地面積/344.74㎡(104.28坪)【建築確認対象面積】、344.58㎡(104.23坪)【登記簿面積】●建築面積/212.96㎡(64.42坪)●延床面積/1,682.81㎡(509.05坪)【容積率対象外部分307.04㎡を含む】●構造・規模/鉄筋コンクリート造・地上12階建て●建築用途/共同住宅●総戸数/45戸(管理事務室1戸含む)●販売戸数/44戸(全て未入居)●販売価格/2,590万円(1戸)～6,990万円(1戸)●最多価格帯/3,000万円台(28戸)●販売専有面積/25.49㎡(7.71坪)【2戸】～66.18㎡(20.01坪)【4戸】●バルコニー面積/2.97㎡(0.89坪)【2戸】～6.57㎡(1.98坪)【11戸】●サービスバルコニー面積/1.22㎡(0.36坪)【4戸】●室外機置場面積/1.87㎡(0.56坪)【4戸】●間取り/1K【40戸】・2LDK【4戸】●管理費/月額7,900円～20,510円●修繕積立金/月額2,290円～5,950円●修繕積立基金/152,940円～397,080円(引渡時一括払)●管理準備金/7,900円～20,510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/第JE10建確東1532号(平成22年11月25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24年1月31日●入居予定日/平成24年2月1日●提携ローンのご案内●提携金融機関/東芝住宅ローンサービス株式会社●融資金額/(1)500万円～2,500万円(2)分譲価格の95%以内●申込資格/原則30歳以上55歳以下、完済時年齢79歳11ヶ月以下●返済比率/年取の30%以内●利率/2.772%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●金融機関事務手数料/来店契約105,000円(税込)、出張契約融資金額×1.05%(最低105,000円)●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。●上記月間支払金額は、販売価格を元に算出しております。●金利は平成23年12月15日現在のものです。金融情勢により変動いたします。●自己資金は、別途約80万円(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。詳しくは係員までお問い合わせください。●広告有効期限/平成24年2月29日

## 未来ガチ

「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。 Produced by おちまさと



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  
一級建築士事務所 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2F  
Tel.03-4588-0001 Fax.03-4588-0002

「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 年金を補う家賃収入

現物資産を保有する  
**預貯金の運用**  
想定利回り **5.76%**※1 想定年間賃料1,494,000円  
+購入価格25,900,000円⇒約0.0576

評価額に差がつくマンション経営  
**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低い評価がなされます。※2

賃料収入が定期的に見込める  
**サブリース契約**※3

ローンの借入で保険に自動加入  
**団体信用生命保険**

※1.(B2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。想定利回りは保障されていません。  
※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。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。募集家賃は周辺の家賃相場から売主等が独自に計算しています。賃料は当初3年間の設定賃料にもとづいて将来にわたり保障されるものではありません。



- 「麻布十番」駅より
  - 「六本木」駅へ 2分 (都営地下鉄大江戸線利用)
  - 「恵比寿」駅へ 7分 (都営地下鉄大江戸線利用、「六本木」より東京メトロ日比谷線利用)
  - 「渋谷」駅へ 9分 (都営地下鉄大江戸線利用、「青山一丁目」より東京メトロ半蔵線に乗り換え)
  - 「銀座」駅へ 11分 (東京メトロ南北線利用、「溜池山王」より東京メトロ銀座線に乗り換え)
  - 「新宿」駅へ 11分 (都営地下鉄大江戸線利用)
- ※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。

## 現地内覧会開催!!

### 1月28日(土)・29日(日) 2月4日(土)・5日(日)

開催時間 / 10:00～19:00

事前のご予約でプレゼント!!  
○ヴェリタスオリジナル卓上カレンダー  
○「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!