

PREMIUM CUBE 元代々木



※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。

渋谷区、元代々木町。



※Atype 内装完成予想図は、図面を基に描いたもので実際とは多少異なります。また、柱や梁を省略している部分があります。

谷内田 章夫 Akio Yachida

都市の躍動を隣で感じながらも、真から安らげる住まいを創造するために、本プロジェクトにおいては、コンクリート打放しやシナ合板、フローリングなど素材を生かしたシンプルさを追求。スタイリッシュでありながら、素材の温もりややさしさを感じられる寛ぎの空間を実現しました。住戸においては、都心の夜景や緑を部屋全体で感じられるようにピクチャーウィンドウを採用。さらに、上階においては、吹き抜けやロフトを設置した住戸など立体感や遊び心も採り入れました。

Architectural Designer

Profile

経歴 横浜国立大学建築学科卒業後、
東京大学大学院修士課程修了、
1978年ワークショップ設立（共同主宰）、
1995年谷内田章夫/ワークショップ設立、
現在、日本女子大学、日本大学非常勤講師

Award

受賞歴 2005年/グッドデザイン賞：[共同住宅]
2007年/グッドデザイン賞：[共同住宅]
2008年/グッドデザイン賞：[共同住宅]
住まいのバリアフリーコンペティション
東京都不動産関連事業協会賞：[共同住宅]
2010年/グッドデザイン賞：[共同住宅]

静寂な住環境を愉しみながら、
都市の躍動感を肌で感じられる暮らしのステージ。

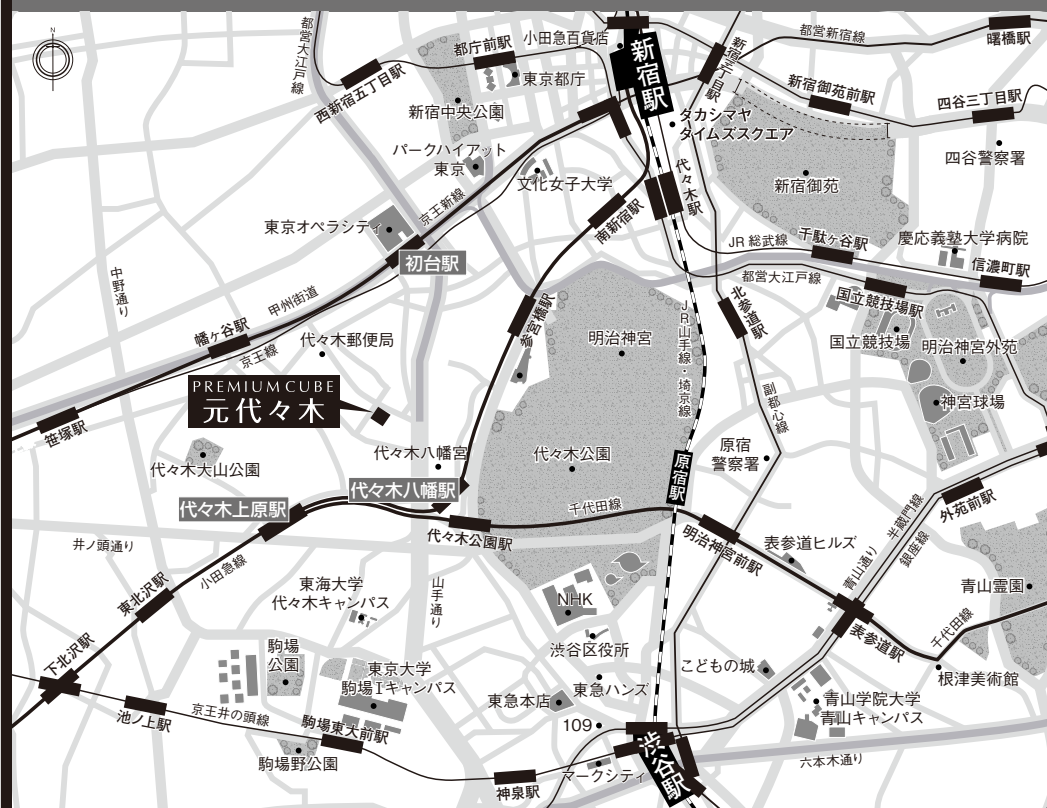
●東京メトロ千代田線・小田急線

「代々木上原」駅 徒歩10分

●小田急線

「代々木八幡」駅徒歩9分 「初台」駅徒歩11分

●京王新線



東京メトロ千代田線・小田急線「代々木上原」駅からの所要時間

「表参道」駅へー直通5分 「渋谷」駅へー5分

※「明治神宮前」駅より東京メトロ副都心線利用

「霞ヶ関」駅へー直通13分 「大手町」駅へー直通18分

京王新線「初台」駅からの所要時間

「新宿」駅へー直通2分 「明大前」駅へー直通5分

※京王線急行利用

※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。

11タイプのバリエーションを実現したデザイン邸宅。

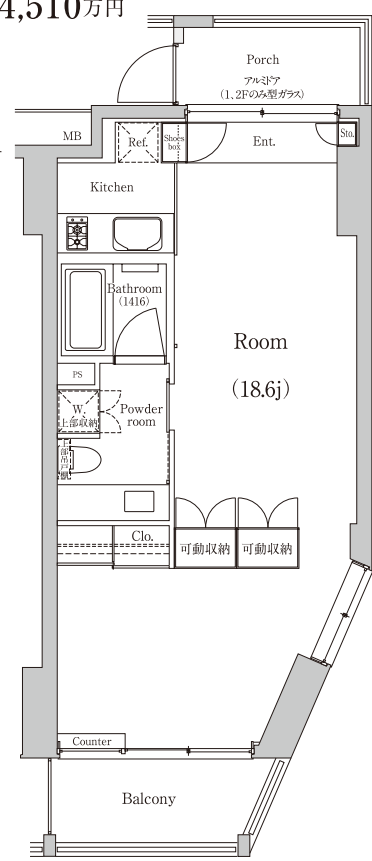
ユーザーの多彩なニーズに応えられるように11タイプのプランバリエーションをご用意。その中には、メゾネットプランなど個性あふれるプランも実現し、様々な要望に応えられるマンションを創造しました。また、それぞれのプランには、長く住み続けられるマンションを目指し、飽きのこないシンプルでスタイリッシュなデザインを採用しました。

お住まいとしてお考えの方に

B TYPE
1K
104号室

■住戸専有面積/44.99㎡(13.60坪)
■バルコニー面積/4.91㎡(1.48坪)
■ポーチ面積/3.98㎡(1.20坪)
販売価格 4,510万円

将来、賃貸として
資産運用が
可能です。

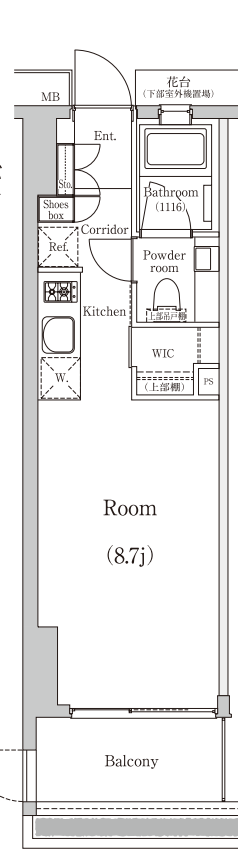


マンション経営をお考えの方に

A2' TYPE
1K
101号室

■住戸専有面積/27.32㎡(8.26坪)
■バルコニー面積/4.42㎡(1.33坪)
販売価格 2,550万円

ワンルームは
賃貸需要の高さが
魅力です。



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)	ドラム式洗濯乾燥機	TES温水式床暖房 (一部住戸除く)
ペット飼育可 (ペット飼育規約有り)	入居者向けカーシェアリング 1台の車(メルセデスベンツ)をご入居の皆様で共同利用するメンバー制レンタカーシステム(有料)	

完全予約制 現地内覧会開催

販売価格 1K 27.32㎡ 2,550万円より

■「PREMIUM CUBE 元代々木」物件概要●所在地/東京都渋谷区元代々木48番5(地番)東京都渋谷区元代々木48番以下未定(住居表示)●交通/小田急小田原線「代々木八幡」駅徒歩9分、東京メトロ千代田線「代々木公園」駅徒歩10分、小田急小田原線・東京メトロ千代田線「代々木上原」駅徒歩10分、京王新線「初台」駅徒歩11分●地域・地区・その他規制/準住居地域・準防火地域・20m第3種高度地区●地目/宅地●建ぺい率/60%(70%)●容積率/300%●敷地面積/437.62㎡(132.38坪)【実測・建築確認対象面積】444.26㎡(134.38坪)【公簿面積】●建築面積/292.05㎡(88.34坪)●延床面積/1469.10㎡(444.40坪)●構造・規模/鉄筋コンクリート造・地上7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/41戸●販売価格/2,550万円(1戸)～5,090万円(1戸)●最多価格帯/3,000万円台(20戸)●販売専有面積/26.50㎡(8.01坪)3戸～47.98㎡(14.51坪)12戸●バルコニー面積/4.19㎡(1.26坪)3戸～4.91㎡(1.48坪)6戸●ルーフトバルコニー面積/6.93㎡(2.09坪)1戸～21.24㎡(6.42坪)1戸●室外機置場面積/0.72㎡(0.21坪)1戸～1.12㎡(0.33坪)1戸●ポーチ面積/3.98㎡(1.20坪)4戸～14.00㎡(4.23坪)1戸●間取り/1ROOM/1ROOM+ロフト1K/1K+ロフト1LDK●管理費/月額7,680円～13,910円●修繕積立金/月額2,380円～4,310円●修繕積立基金/159,000円～287,880円(引渡時一括払)●管理準備金/10,600円～19,190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176号(平成20年4月15日)●計画変更確認番号/第H19-176-1号(平成22年7月9日)・第H19-176-2号(平成22年12月9日)●設計・監理/有限会社 谷内田章夫/ワークショップ一級建築士事務所●施工/株式会社 合田工務店 東京本店●事業主・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(検査済証取得日)/平成23年1月31日予定●入居予定日/平成23年2月1日予定●広告有効期限/平成23年3月31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)分償額/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/年収の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。●土記月間支払金額は、販売価格を元に算出してあります。●金利は平成22年12月8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。※先着順販売につき、売却済みとなる場合がございます。予めご了承ください。

将来を見据えた新収入
デザイナーズマンション経営

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

いざというときも安心
団体信用生命保険

入居者募集に悩まない委託型マンション経営
サブリース契約

■サブリース契約のご案内●オーナー様の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、点検は当社で代わります。

A2'タイプ 101号室/購入価格2,550万円
[提携ローン使用の] 自己資金130万円、借入金2,420万円
ご返済 返済期間35年、金利2.772%

月々のご返済
(年12回) 90,081円

募集家賃 120,000円

※サブリース契約ご利用の場合の家賃収入(月額)は120,000円から管理手数料12,000円(10%)を引いた金額となります。(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って保証されるものではありません)
※別途管理費7,920円(月額)修繕積立金2,450円(月額)がかかります。
※元金無し、敷金は原則当社預かりとなります。

想定月回り 5.64%
年間賃料1,440,000円=購入価格25,500,000円÷約5.64%

※上記月回りは、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後利率です。(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って保証されるものではありません)

無料 不動産投資
セミナー開催

参加ご希望の方は、下記フリーダイヤル
かホームページよりお申込みください。

1月19日(水)
19:00～(受付 18:30～)

1月22日(土)
14:00～(受付 13:30～)

会場:渋谷マークシティ西17F
※開催時間は約2時間を予定しております。

参加者全員にプレゼント!! 川田秀樹著
「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」

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