

# 「新宿」「渋谷」をライフステージに。

## 渋谷区元代々木町 PREMIUM CUBE 元代々木

### 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**
- いざというときも安心 **団体信用生命保険加入**
- 現物資産を所有する **貯金の運用**
- 入居者募集に悩まない **サブリース契約**

■サブリース契約のご案内●オーナー様のお部屋探しを当社が借上げし、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。●礼金無し、敷金は原則当社預かりとなります。

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  
小田急小田原線 京王新線  
「代々木八幡」駅 徒歩 9分 「初台」駅 徒歩 11分



※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。

■【PREMIUM CUBE 元代々木】物件概要●所在地／東京都渋谷区元代々木町48番5（地番）東京都渋谷区元代々木町48番14（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階建て●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）（2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）●ボーチ面積／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）●管理形態／区分所有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176号●第H19-176-1号（平成22年7月9日）●設計・監理／有限会社 谷内田専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●竣工検査済証取得日／平成23年1月18日●入居予定日／平成23年2月1日●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ヵ月以下●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回（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22年12月8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。あらかじめご了承ください。

ご予約・お問い合わせ

0120-177-732

営業時間／10:00～20:00 ※携帯電話からでもご利用になれます。mail▶contact@veritas-investment.co.jp

PREMIUM CUBE 元代々木 公式HP  
pc-motoyoyogi 検索  
http://www.pc-motoyoyogi.com/



#### ■セキュリティと利便性を追求した先進の設備

|                       |                                                                     |                           |
|-----------------------|---------------------------------------------------------------------|---------------------------|
| SECOM<br>セコムセキュリティ    | エントランスドア<br>非接触キースystem                                             | 防犯カメラ<br>7カ所設置            |
| インターネット<br>(別途請求なし)   | ドラム式<br>洗濯乾燥機                                                       | TES<br>温水式床暖房<br>(一部住戸除く) |
| ペット飼育可<br>(ペット飼育規約あり) | 入居者向けカーシェアリング<br>1台の車（メルセデスベンツ）をご入居の皆様で<br>共同利用するメンバー制レンタカーシステム（有料） |                           |

#### 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またはホームページよりお申込みください。

2月24日(木) 2月26日(土)  
19:00～(受付18:30～) 14:00～(受付13:30～)  
会場／ヴェリタス・インベストメント本社（渋谷マークシティ西17F）

#### ご来場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」



全国書店  
にて  
発売中!

小田急小田原線・東京メトロ千代田線「代々木上原」駅より

「表参道」駅へ 直通 5分  
「渋谷」駅へ 5分  
※東京メトロ千代田線「明治神宮」駅より東京メトロ副都心線乗換  
「霞ヶ関」駅へ 直通 13分  
「大手町」駅へ 直通 18分

京王新線「初台」駅より

「新宿」駅へ 直通 2分  
「明大前」駅へ 直通 5分  
※京王線急行利用  
「神保町」駅へ 直通 10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。  
乗換、待ち時間は含まれません。

#### 販売価格

1K/27.32㎡

2,550万円より

#### ■収支シミュレーション

A2'タイプ101号室／購入額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、返済期間35年、金利2.772%

|   |                  |                                                                                                                                                            |
|---|------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| + | サブリース賃料 108,000円 | 想定利回り<br><b>5.64%</b><br>年間賃料1,440,000<br>※購入価格25,500,000円→約5.64%<br>※上記利回りは、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。（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。） |
| - | 借入返済 90,081円     |                                                                                                                                                            |
| - | 管理費・修繕費 10,370円  |                                                                                                                                                            |

収支  
+ 7,549円

#### 株式会社ヴェリタス・インベストメント

東京都渋谷区道玄坂1-12-1 渋谷マークシティ西17F  
TEL 03-4588-0001 FAX 03-4588-0002  
HP▶http://www.veritas-investment.co.jp

宅建建物取引業 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  
(社)首都圏不動産公正取引協議会加盟  
(社)東京都宅建建物取引業協会加盟  
(社)日本宅建建設業協会加盟  
(社)全国宅建建物取引業保証協会加盟

VERITAS  
INVESTMENT