「好立地」×「新築デザイナーズマンション」
不動産投資の理想型。

PREMIUM CUBE 元代々木

「新宿」「渋谷」へのアクセス抜群の地「渋谷区元代々木」。
立地条件の良さと、気鋭のデザイナーによるスタイリッシュな住空間。
将来を見据えたマンション経営の理想型がここにあります。

※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。

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
「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
京王新線
「 初 台 」駅 徒歩11分

渋谷区元代々木
東京の主要エリアを網羅するロケーション

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	

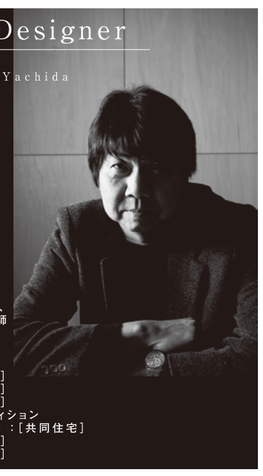
京王新線「初台」駅より

「新　宿」	駅へ 直通	2分	
「明大前」	駅へ 直通	5分	※京王新線急行利用
「神保町」	駅へ 直通	10分	※京王新線急行利用

※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。
※1徒歩分数は1分＝80メートルで算出しています。

A type
※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。

Architectural Designer
谷内田 章夫 Akio Yachida



Profile
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]
2008年／グッドデザイン賞：[共同住宅]
2010年／グッドデザイン賞：[共同住宅]

11タイプのバリエーションを実現したデザイン邸宅。

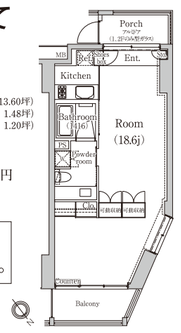
ユーザーの多彩なニーズに応えられるように11タイプのプランバリエーションをご用意。その中には、メゾネットプランなど個性あふれるプランも実現し、様々な要望に応えられるマンションを創造しました。また、それぞれのプランには、長く住み続けてもらえるマンションを目指し、飽きのこないシンプルでスタイリッシュなデザインを採用しました。

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）	

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 **3,990**万円

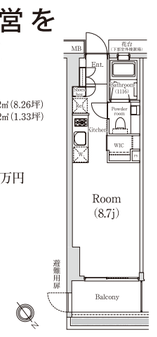
将来、賃貸として資産運用が可能です。



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。



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 **預貯金の運用**
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。

収支シミュレーション

A2′タイプ101号室／購入額2,550万円 ［提携ローン使用のご返済］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 ＋ 借入返済 90,081円 － 管理費・修繕費 10,370円 － 収支 7,549円

収支＋7,549円

想定利回り **5.64%**
年間賃料1,440,000÷購入価格25,500,000円→約5.64%

※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り保証されるものではありません。）

販売価格

1K/27.32㎡
2,550万円より

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。
※開催時間は約2時間を予定いたしております。

2月24日（木）19:00～（受付18:30～）
2月26日（土）14:00～（受付13:30～）

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!

会場／ヴェリタス・インベストメント本社（渋谷マークシティウェスト17F）

完全予約制
現地内覧会開催

■「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（平成20年4月15日）●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・お問い合わせはこちら
営業時間／10:00～20:00　※携帯電話からでもご利用になれます。
0120-177-732
メールアドレスはこちら▶ contact@veritas-investment.co.jp
PREMIUM CUBE 元代々木 公式HP
pc-motoyoyogi 検索
http://www.pc-motoyoyogi.com/
VERITAS INVESTMENT
http://www.veritas-investment.co.jp
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
（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
東京都渋谷区道玄坂1-12-1　渋谷マークシティウェスト17F
TEL 03-4588-0001　FAX　03-4588-0002