

# 物件概要書

2020年3月吉日

## 物件名 新宿区・神楽坂新築1棟マンション

物件の表示	所在地 (住居表示)		東京都新宿区東五軒町5番5					
	所在地 (地番)		東京都新宿区東五軒町35番4、34、51、55					
	土地	地積	登記簿	614.34㎡(185.83坪)				
			実測	589.31㎡(178.25坪)				
			確認申請	588.39㎡(177.98坪)				
		地目	宅地	権利の内容		所有権		
	建物	用途	共同住宅	住戸数		62戸		
		構造	鉄筋コンクリート造 地上9階建					
		建築面積	351.66㎡(106.38坪)	使用建蔽率		59.77%		
		法廷面積	2226.03㎡(673.37坪)					
		登記簿床面積						
		容積対象床面積	1763.81㎡(533.55坪)	使用容積率		299.77%		
		専有面積	1732.77㎡(524.16坪)					
設置駐車台数		0台	駐輪台数	58台	バイク駐輪台数	4台	EV	有
竣工時期		2020年2月27日						
	設計事務所	株式会社日企設計		施工業者	古久根建設株式会社			
交通	東京メトロ東西線 「神楽坂駅」 徒歩7分							
	東京メトロ東西線、有楽町線、南北線、都営地下鉄大江戸線 「飯田橋駅」 徒歩7分							
	JR総武線 「飯田橋駅」 徒歩10分							
	東京メトロ有楽町線 「江戸川橋駅」 徒歩10分							
道路		南側 約9.6m	西側 約4.0m	私道負担	無			
公法上の規制	用途地域	準工業地域					指定建蔽率	60%
	その他地域地区	準防火地域・30m第3種高度地区					指定容積率	300%
	共有処理施設	上下水道、都市ガス完備						
NOI	潜在総収益	114,132,000円			総費用 (年間想定)			
	稼働率				NOI			
	有効収益							
公租公課	固定資産税評価額	土地			建物			
	固定資産税課税標準額	土地			建物			
	都市計画税課税標準額	土地			建物			
売買価格		税込	3,080,000,000円					
		NET	2,948,470,000円					
備考	<ul style="list-style-type: none"> <li>・25.50㎡(1K)~41.98㎡(1LDK)</li> <li>・全戸エアコン、全室照明付き</li> <li>・宅配BOX付き</li> <li>・瑕疵担保保険加入済み</li> <li>・コンセントWi-Fi設置</li> <li>・引渡しは2020年7月以降</li> <li>・仲介手数料は売買価格(税抜)の1.5%(税込)をお支払い致します。</li> </ul>							

貴社限りでお願いします<再販業者・仲介業者紹介不可>



東京メトロ東西線

「神楽坂」駅徒歩 **7分**

東京メトロ有楽町線

「江戸川橋」駅徒歩 **10分**

JR総武線

「飯田橋」駅徒歩 **10分**

東京メトロ南北線・東西線・有楽町線、都営地下鉄大江戸線

「飯田橋」駅徒歩 **7分**

**3駅5路線**利用可能

15分圏内に有名大学が多数点在

早稲田大学・東京理科大学・法政大学・日本歯科大学・専修大学・日本大学・東洋学園大学・明治大学・東京医科歯科大学・順天堂大学など



## LOCATION

- ローソン 新宿小川町店 徒歩1分(約60m)
- まいばすけっと 東五軒町店 徒歩4分(約280m)
- いなげや 飯田橋店 徒歩5分(約400m)
- 東京新宿メディカルセンター 徒歩5分(約400m)
- 白銀公園 徒歩6分(約450m)
- 神楽坂通り商店街 徒歩8分(約600m)



## ACCESS 3駅5路線利用可能



- 「永田町」駅へ直通 **5分**  
●東京メトロ有楽町線(飯田橋)駅利用
- 「新宿」駅へ直通 **11分**  
●JR総武線(飯田橋)駅利用
- 「大手町」駅へ直通 **5分**  
●東京メトロ東西線(飯田橋)駅利用
- 「東京」駅へ **8分**  
●JR総武線(飯田橋)駅利用、有楽町線(飯田橋)駅利用









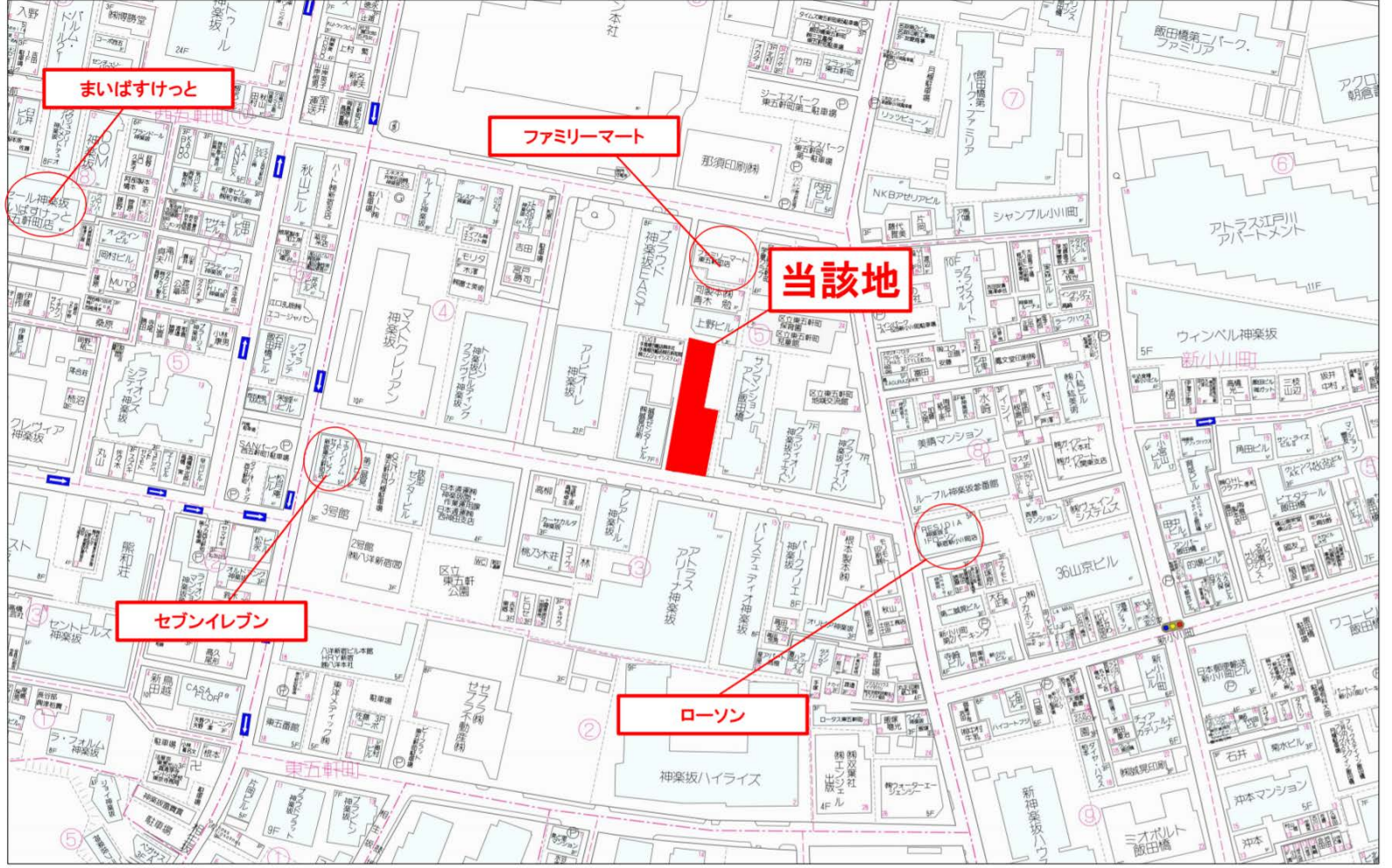
まいばすけっと

ファミリーマート

当該地

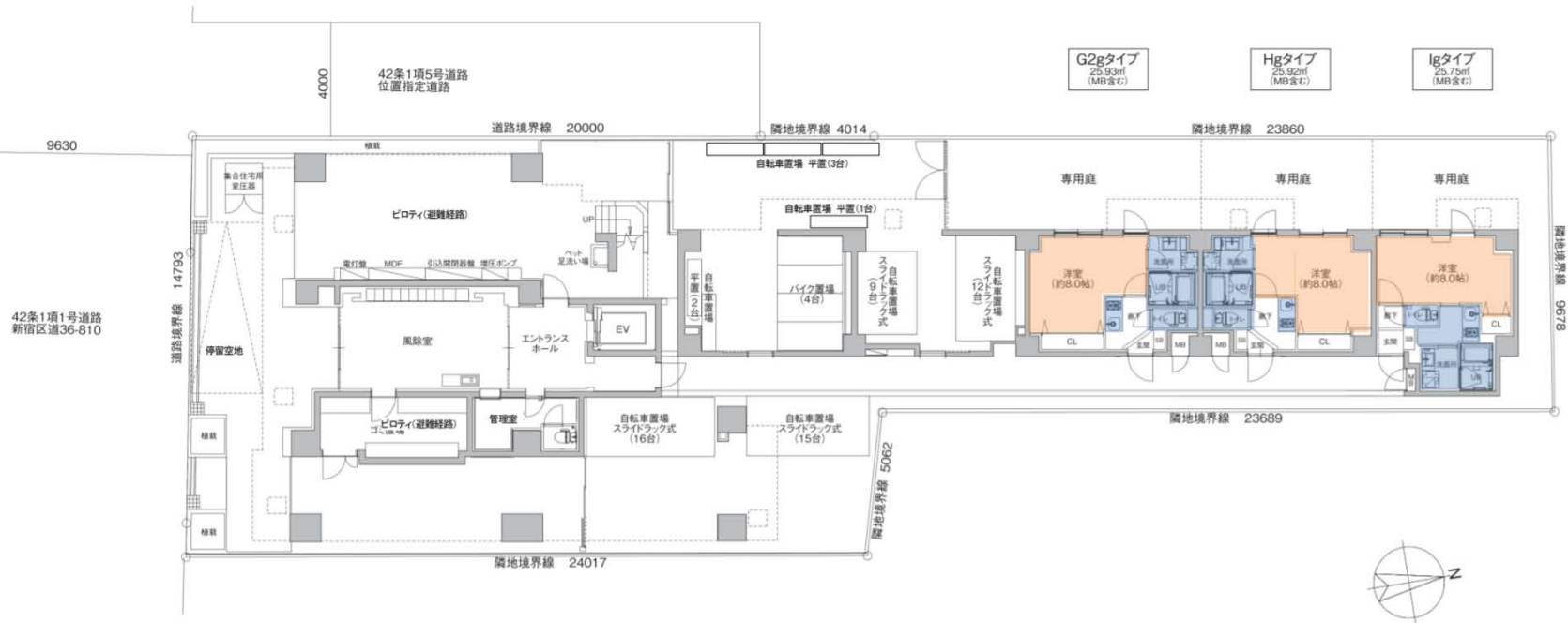
セブンイレブン

ローソン



# FLOOR PLAN

※図面と現況が異なる場合は現況を優先します。



## 1F PLAN

9F	B C				
8F	L M N			P	
7F	A B C D			P Kz	
6F	A B C D			P G1 G2 H	
5F	A B C D E			P G1 G2 H I	
4F	A B C D E			P G1 G2 H I	
3F	A B C D E			P G1 G2 H I	
2F	A B C D E			P G1 G2 H I	
1F	管理室	ごみ置場	自転車置場	洋室	





