

# グランスイート広尾

GRAND SUITE HIROO

2階  
2億8,800万円



2階  
3億4,900万円



東京メトロ日比谷線「広尾」駅徒歩6分

## 2階

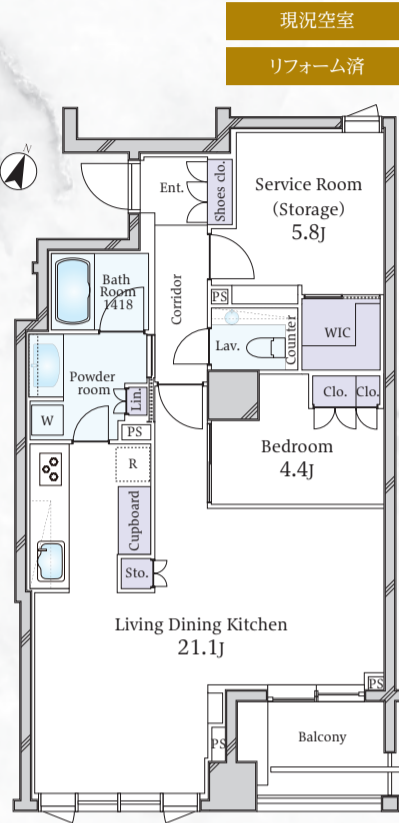
販売価格 2億8,800万円  
 予定利回り 約2.08%  
 年間予定賃料収入 約600万円

専有面積 72.79㎡ 1LDK+サービスルーム(納戸)

- 2014年3月築  
丸紅(株)旧分譲の重厚感溢れるレジデンス
- ペット飼育可(規約による制限有)
- 2025年1月リフォーム完成

- 【全室】天井、壁、クロス交換
- 【リビングダイニング】天井カセットエアコン2台交換、フローリング上貼り
- 【キッチン】フローリング上貼り、ディスプレイ交換、水栓交換、浄水器交換、ガスコンロ交換
- 【浴室】水栓交換、部材交換
- 【トイレ】便座交換、水栓交換、部材交換
- 【洗面室】水栓交換、排水栓交換、防水パン交換
- 【洋室】フローリング上貼り、天井カセットエアコン交換、室内窓新規設置
- 【サービスルーム】フローリング上貼り、天井カセットエアコン交換

【物件概要】●所在/港区南麻布4丁目●交通/東京メトロ日比谷線「広尾」駅徒歩6分  
 ●専有面積/72.79㎡●バルコニー面積/5.78㎡●構造・階数/鉄筋コンクリート造地下1階付8階建の2階部分●建築年月/2014年3月●管理形態/全部委託●管理員勤務形態/日勤管理●管理費/月額29,000円●修繕積立金/月額9,320円●インターネット利用料/月額1,485円●ハウスクリーニング費/月額515円●オプティキャスト施設利用料/月額440円●現況/空室●取引態様/媒介(仲介)



## 2階 215号室

# OPEN ROOM 開催

開催日時 4/19(土)・20(日) 13:00~17:00

当日はオープンルームにつき「215号室」をお呼び出してください。

※お客様のご見学が重なった場合は、1組ずつご案内させて頂くためエントランスの外でお待ち頂く可能性がございます。  
 ※混雑を回避するため、上記開催日時以外の事前予約も承っております。

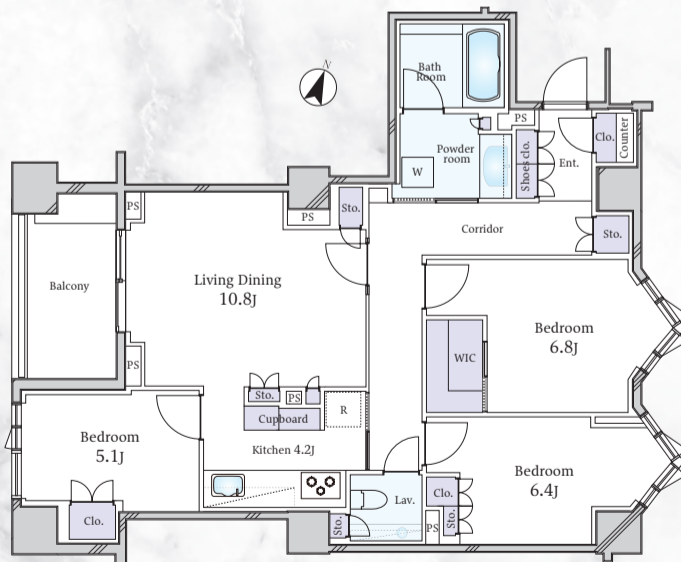
販売価格 3億4,900万円  
 予定利回り 約1.99%  
 年間予定賃料収入 約696万円

専有面積 86.98㎡ 3LDK

- 専有面積86.98㎡  
3LDK、LD床暖房有
- ホテルライクな内廊下設計
- 2025年3月リフォーム完成

- クロス貼替 ・キッチンコンロ交換
- トイレ交換 ・各水栓交換
- 給湯器交換 ・浴室乾燥機交換
- ビルトインエアコン交換
- ディスプレイ交換など

【物件概要】●所在/港区南麻布4丁目●交通/東京メトロ日比谷線「広尾」駅徒歩6分●専有面積/86.98㎡●バルコニー面積/7.70㎡●構造・階数/鉄筋コンクリート造地下1階付8階建の2階部分●建築年月/2014年3月●管理形態/全部委託●管理員勤務形態/日勤管理●管理費/月額34,700円●修繕積立金/月額11,140円●インターネット利用料/月額1,485円●オプティキャスト施設利用料/月額440円●ハウスクリーニング費/月額515円●現況/空室●取引態様/媒介(仲介)



上記物件のお問合せは 東急リバブル株式会社 GRANTACT 六本木 0800-170-8009

●物件概要取引態様の欄に「媒介(仲介)」と表示された物件は「仲介物件」ですので、価格の他に仲介手数料が必要となります(仲介手数料には消費税及び地方消費税がかかります。)  
 ●上記表示物件は、掲載中に売却済、売却中止、あるいは価格変更となる場合があります。(オープンハウス対象物件に関しては、開催中止や延期となる場合があります。)  
 ●掲載写真内の家具・調度品は販売対象外です。  
 ●物件情報は2025年4月14日現在です。  
 ●広告有効期限:2025年5月13日。  
 ●掲載内容が現況と異なる場合は現況を優先いたします。  
 ●Living Dining Kitchen:リビングダイニングキッチン/Living Dining:リビングダイニング/Kitchen:キッチン/Bedroom:洋室/Bath Room:浴室/Powder room:洗面所/Lin.:リネン庫/Lav:トイレ/Clo.:押入・クローゼット/Sto.:収納・物入/WIC:ウォークインクローゼット/Cupboard:食器棚/Counter:カウンター/Corridor:廊下/Shoes clo.:下駄箱・下足入/Service Room (Storage):サービスルーム(納戸)/Ent.:玄関/W:洗濯機置場/R:冷蔵庫置場/J:畳/PS:パイプスペース/Balcony:バルコニー  
 ●【予定利回り】について:1.年間予定賃料収入は、賃貸時における一年間の予定賃料収入です。(共益費など含む)2.予定利回りは、年間予定賃料収入の当該不動産取得対価に対する割合です。3.当社は、予定賃料収入が確実に得られることを保証するものではありません。4.予定利回りは、表面利回り(公租公課・共益費・管理費・修繕積立金等その他当該物件を維持するために必要な費用の控除前)のものです。5.賃貸中物件は、現賃貸借契約引継ぎが条件です。