

神楽坂アインスタワー 14階

KAGURAZAKA EINS TOWER

OPEN ROOM開催 開催日時 12/13(土)・14(日)
12:00~16:00

案内図に記載の物件現地にお越しいただき当日は「1401号室」をお呼び出してください。

住所:東京都新宿区神楽坂5丁目20-5

販売価格

予定利回り

年間予定賃料収入

9,980万円

約4.08%

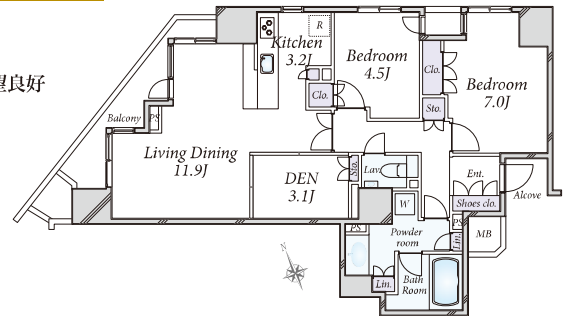
約408万円

専有面積

71.90㎡ 2LDK+DEN(書斎)

現況空室

都営大江戸線「牛込神楽坂」駅徒歩3分



※家具・調度品等は販売対象外です

■14階部分、北・西の角部屋、陽当たり・眺望良好

■リフォーム履歴(2020年10月)

- ・ディスプレイ交換
- ・ウォシュレット機能付トイレ交換
- ・天井・壁クロス張替
- ・ガスコンロごと交換
- ・ハウスクリーニング等

【物件概要】●所在/新宿区神楽坂5丁目●交通/都営大江戸線「牛込神楽坂」駅徒歩3分、東京メトロ東西線「神楽坂」駅徒歩5分、東京メトロ有楽町線「飯田橋」駅徒歩6分●専有面積/71.90㎡●バルコニー面積/6.44㎡●構造/階数/鉄筋コンクリート造地下1階付26階建の14階部分●築年月/2003年1月●管理形態/全部委託●管理員の勤務形態/常駐管理●管理費/月額19,990円●修繕積立金/月額17,550円●インターネット常時接続料/月額1,760円●現況/空室●取引態様/媒介(仲介)

●一般定期借地権(地上権)●販売価格9,980万円(敷金含む)●敷金279,000円●借地期間満了時に全額返済(無利息)●地代:月額10,320円(3年毎に改定)●存続期間:2054年5月26日迄●契約更新および建物の構造/改築等による期間延長不可●借地期間満了時に建物の買取り請求権なし●借地権の譲渡/可:但し書面による事前通知要●専有部分の賃貸/可:但し書面による通知及び契約書の写し提出要●借地権設定登記不可(敷地権)

住所:新宿区神楽坂5丁目20-5

神楽坂アインスタワー 10階

KAGURAZAKA EINS TOWER



販売価格

予定利回り

年間予定賃料収入

1億1,480万円

約3.86%

約444万円

専有面積

79.08㎡ 3LDK WIC

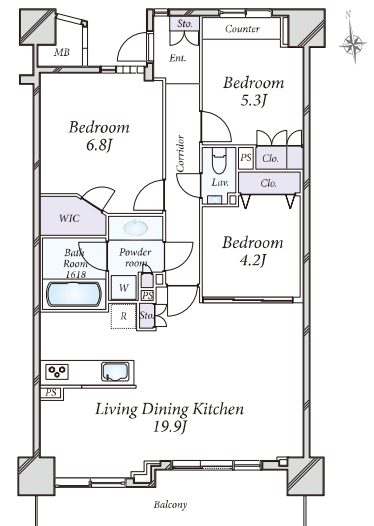
都営大江戸線

「牛込神楽坂」駅徒歩3分

■10階部分・南向き住戸につき、
陽当たり・眺望良好

■2021年10月末内装リフォーム済

- ・フローリング張替、クロス張替
- ・キッチン交換
(食洗器・ディスプレイ・浄水器付)
- ・浴室交換
(フルオートバス機能、浴室換気乾燥機付)
- ・タンクレストイレ交換
(ウォシュレット機能付)
- ・クリーニング等



【物件概要】●所在/新宿区神楽坂5丁目●交通/都営大江戸線「牛込神楽坂」駅徒歩3分、東京メトロ東西線「神楽坂」駅徒歩5分、東京メトロ有楽町線「飯田橋」駅徒歩6分●専有面積/79.08㎡●バルコニー面積/9.69㎡●構造/階数/鉄筋コンクリート造地下1階付26階建の10階部分●築年月/2003年1月●管理形態/全部委託●管理員の勤務形態/常駐管理●管理費/月額21,990円●修繕積立金/月額19,300円●インターネット常時接続料/月額1,760円●現況/居住中●取引態様/媒介(仲介)

●一般定期借地権(地上権)●販売価格11,480万円(敷金含む)●敷金306,900円●借地期間満了時に全額返済(無利息)●地代:月額11,350円(3年毎に改定)●存続期間:2054年5月26日迄●契約更新および建物の構造/改築等による期間延長不可●借地期間満了時に建物の買取り請求権なし●借地権の譲渡/可:但し書面による事前通知要●専有部分の賃貸/可:但し書面による通知及び契約書の写し提出要●借地権設定登記不可(敷地権)



バルコニーからの眺望



LDK

キッチン

浴室



住所:新宿区神楽坂5丁目20-5



建物外観



バルコニーからの眺望



リビングダイニング

●仲介物件につき成約の際に、当社規定の仲介手数料を別途申し受けます。●物件情報は2025年12月8日現在です。●広告有効期限:2026年1月8日。●Alcove:アルコーブ●Ent:玄関●Shoes:シューズボックス●Corridor:廊下●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●Sto:物入●Clo:収納●DEN:書斎●WIC:ウォークインクローゼット●Counter:カウンター●Bed Room:洋室●Powder room:洗面室●Lin:リネン庫●Lav:トイレ●Balcony:バルコニー●Bath Room:浴室●R:冷蔵庫置場●W:洗濯機置場●MB:メーターボックス●PS:パイプスペース

①年間予定賃料収入は、満室時における1年間の予定賃料収入です(共益費などを含む)。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利回りとは、当該不動産の一年間の予定賃料収入の、その不動産の価格(取得対価)に対する割合です。

上記物件のお問合せは 東急リバブル株式会社 GRANTACT 市ヶ谷 0120-991-852