

物件概要書				
物件名稱	GLORIO SCELTO西池袋（新建整棟出租公寓大樓）			
地址	登記簿上	東京都豊島區西池袋三丁目1331番2		
	住宅標示	東京都豊島區西池袋三丁目36番38		
交通	東京Metro副都心線・丸之內線・有樂町線「池袋」站 步行9分鐘 JR山手・埼京線・湘南新宿線「池袋」站 步行10分鐘 東京Metro副都心線・有樂町線「要町」站 步行7分鐘			
土地	地目	住宅用地		權利 所有權
	面積	登記公簿	333.22㎡（約100.79坪）	
		實測面積	348.80㎡（約105.51坪）	
		有效使用土地面積	317.71㎡（約96.10坪）	
	道路	東側：寬度 約4m 西側：寬度 約4m 北側：寬度 約4m		
建築物	結構規模	壁式鋼筋混凝土結構 地上4層建築 14戶		
	樓地板總面積	598.08㎡（約180.91坪）		
	專有面積	503.18㎡（約152.21坪）		
	建築面積	178.90㎡（約54.11坪）		
	確認編號	第24ABNT-01－0332號 2024年10月11日		
	竣工時間	（預計）2025年11月18日		
	營建公司	株式會社NAMIKI		
	設計辦公室	OVAL PLANNING株式會社 一級建築士事務所		
公法上的限制	用途地區	第一類中高層居住專用地區		
	都市計畫	準防火區域 第三類高度地區 日影4H-2.5H 4m 最低高度地區（最低7m）、第一類文教地區		
	指定 建蔽率／容積率	60％／300％		
	其他			
交屋	（預計）2025年12月之後			
售價	10億日圓（含稅） ※土地售價6億4,361萬1,000日圓 建築物售價3億2,399萬日圓 消費稅3,239萬9,000日圓			
備註	◆滿租時預估年間收益：3,390萬日圓（含停車場72萬日圓 機車停車位12萬日圓） ※預估收益是基於當地租金行情、假設全戶滿租狀態計算。 ◆戶型配置 32.71㎡（1房2廳1廚）×8戶、40.20㎡（2房1廳1廚）×3戶、40.30㎡（2房2廳1廚）×3戶 ◆交易條件 隨時接受簽約、不可設融資特約、指定電梯維護公司（三菱BUILDING SOLUTIONS株式會社）、保全公司（SRCOM株式會社）、網路公司（株式會社TSUNAGU NETWORK COMMUNICATIONS）、物業管理及租賃管理公司（株式會社前田）			

※詳細物件資訊需簽署保密義務協議書後，方可提供。
※若介紹後物件停止出售或售出時，敬請見諒。
※本概要書內容基於2025年5月底最新資訊編製。

所在地圖





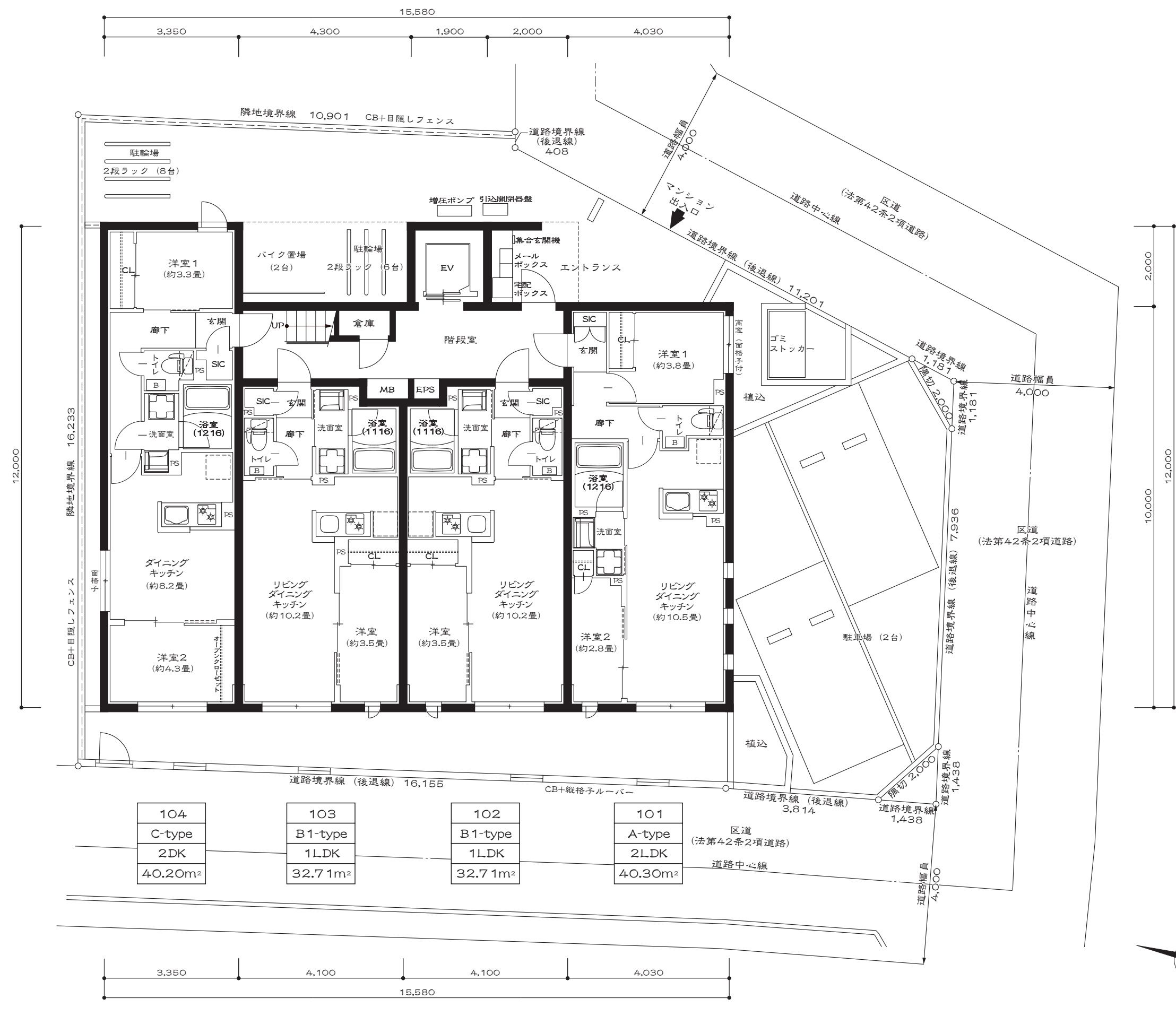
※完工示意圖

安全・安心のセキュリティマンション

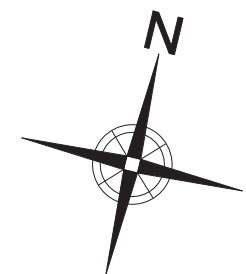
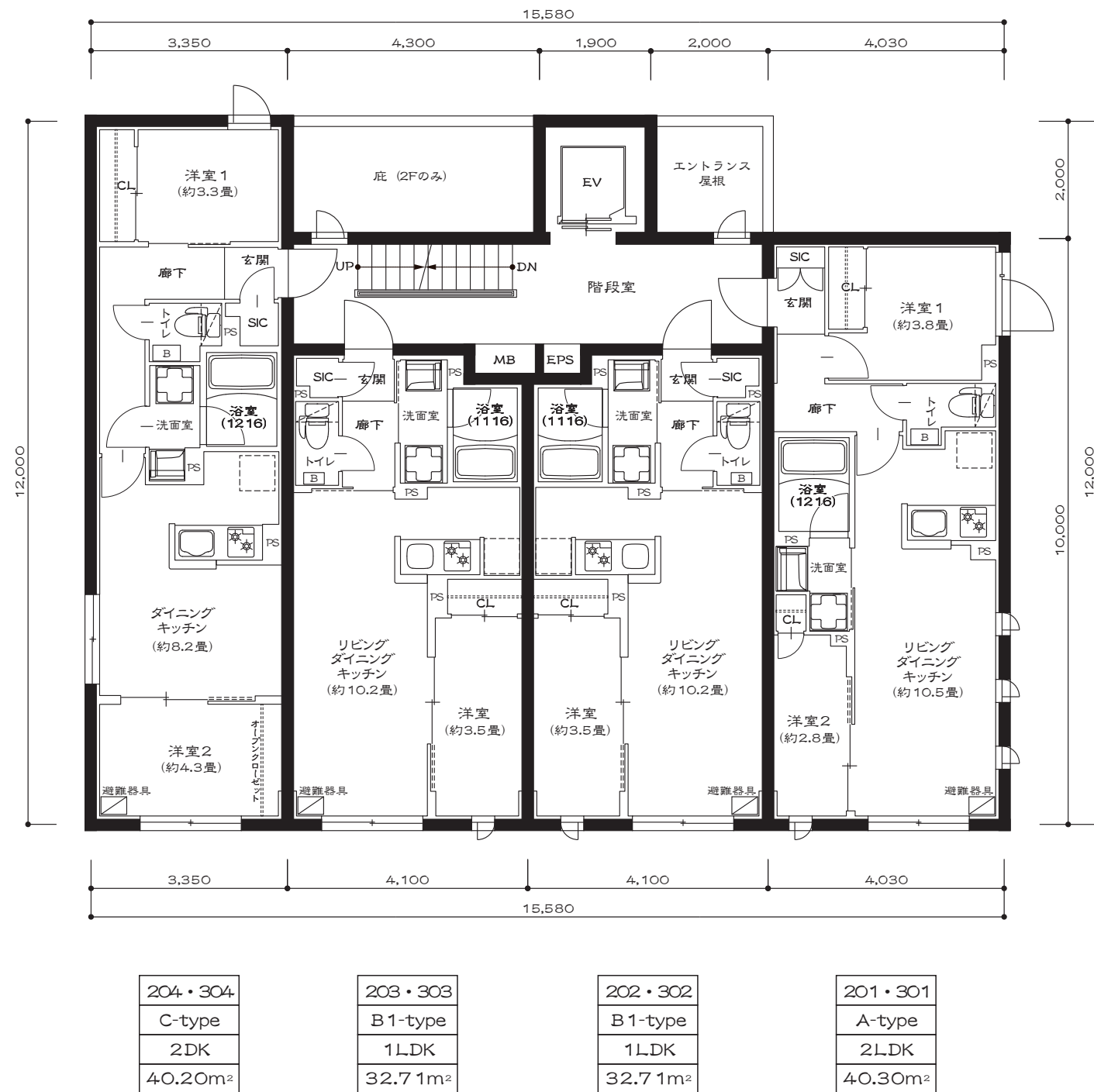


グローリオシェルト西池袋

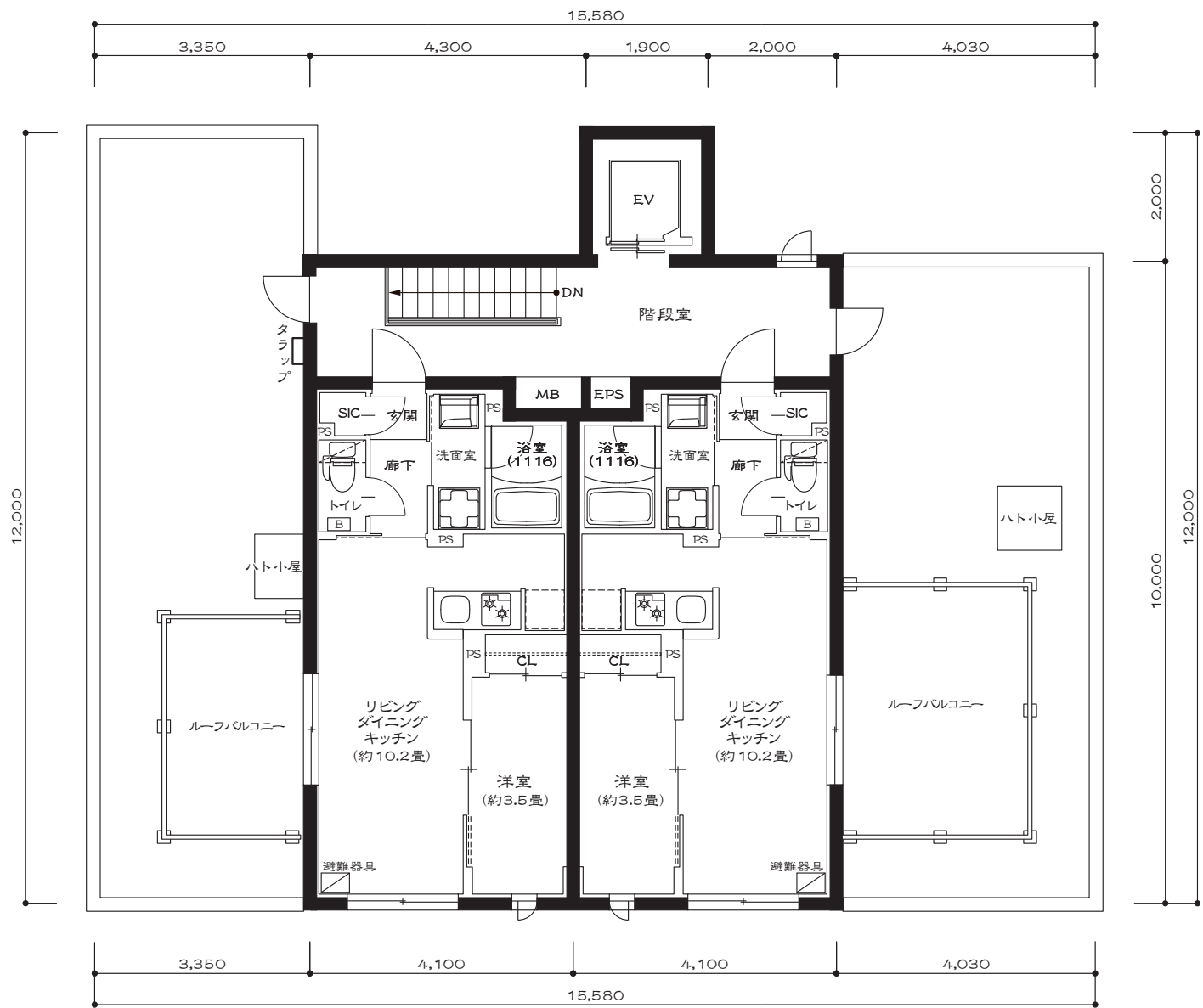
PLAN GUIDE



注記：この図面は設計図を基に作成したもので、変更が生じる場合があります。

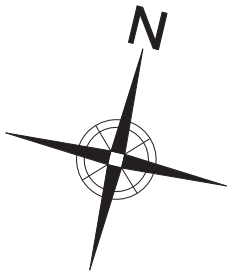


注記：この図面は設計図を基に作成したもので、変更が生じる場合があります。

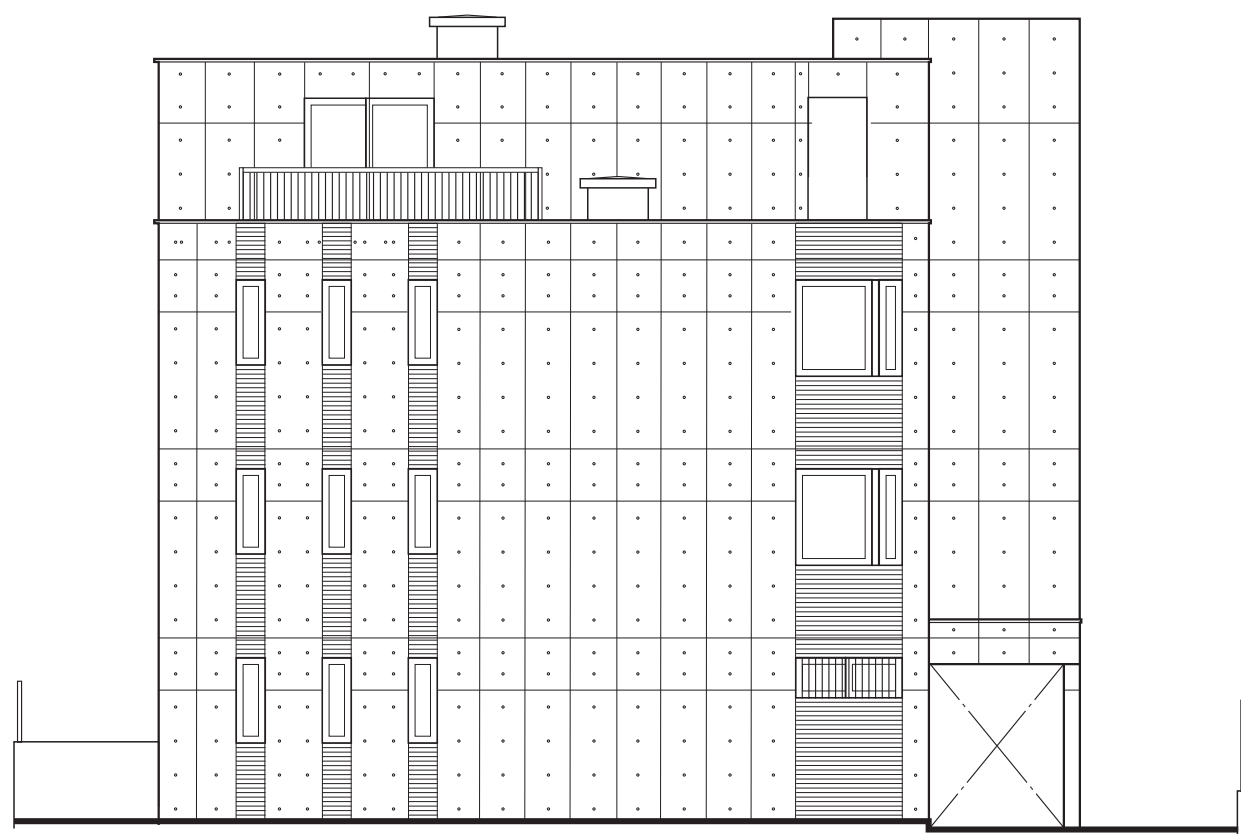


402
B2-type
1LDK
32.71m ²

401
B2-type
1LDK
32.71m ²



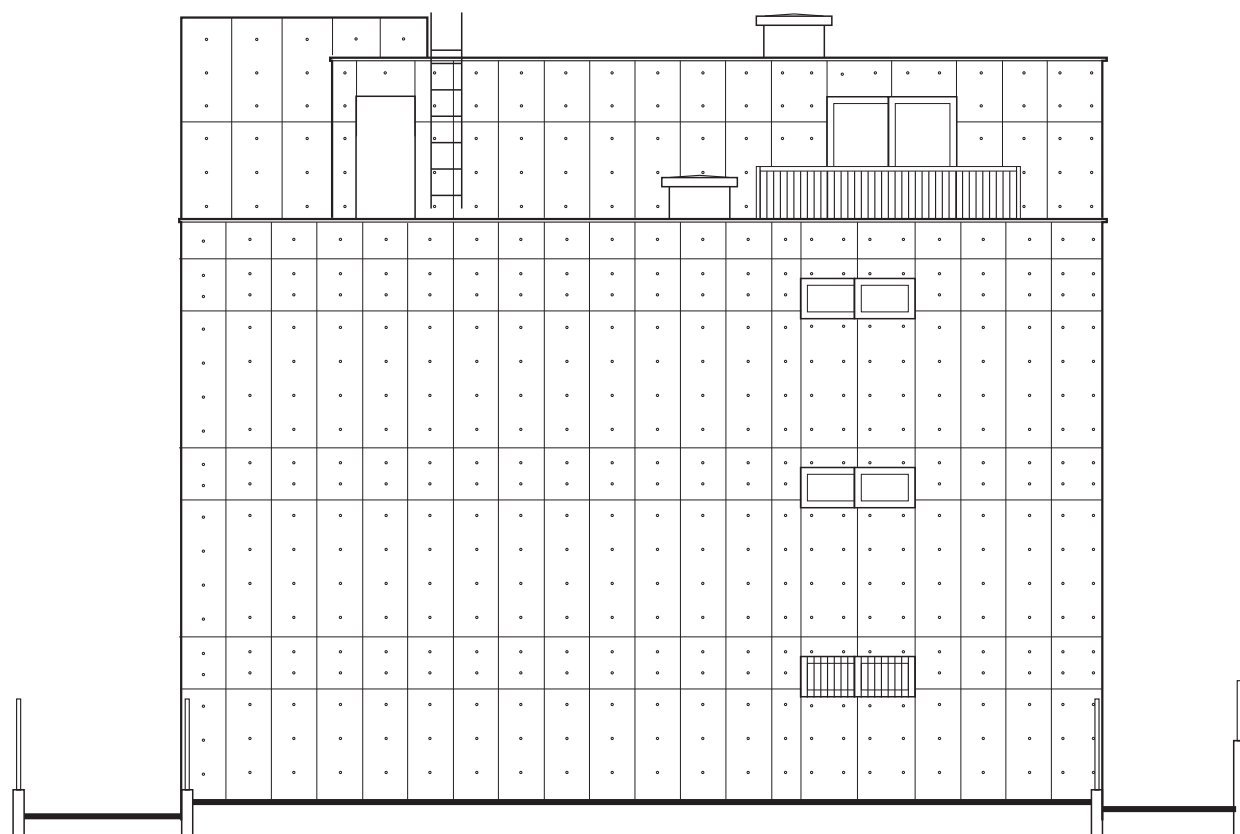
注記：この図面は設計図を基に作成したもので、変更が生じる場合があります。



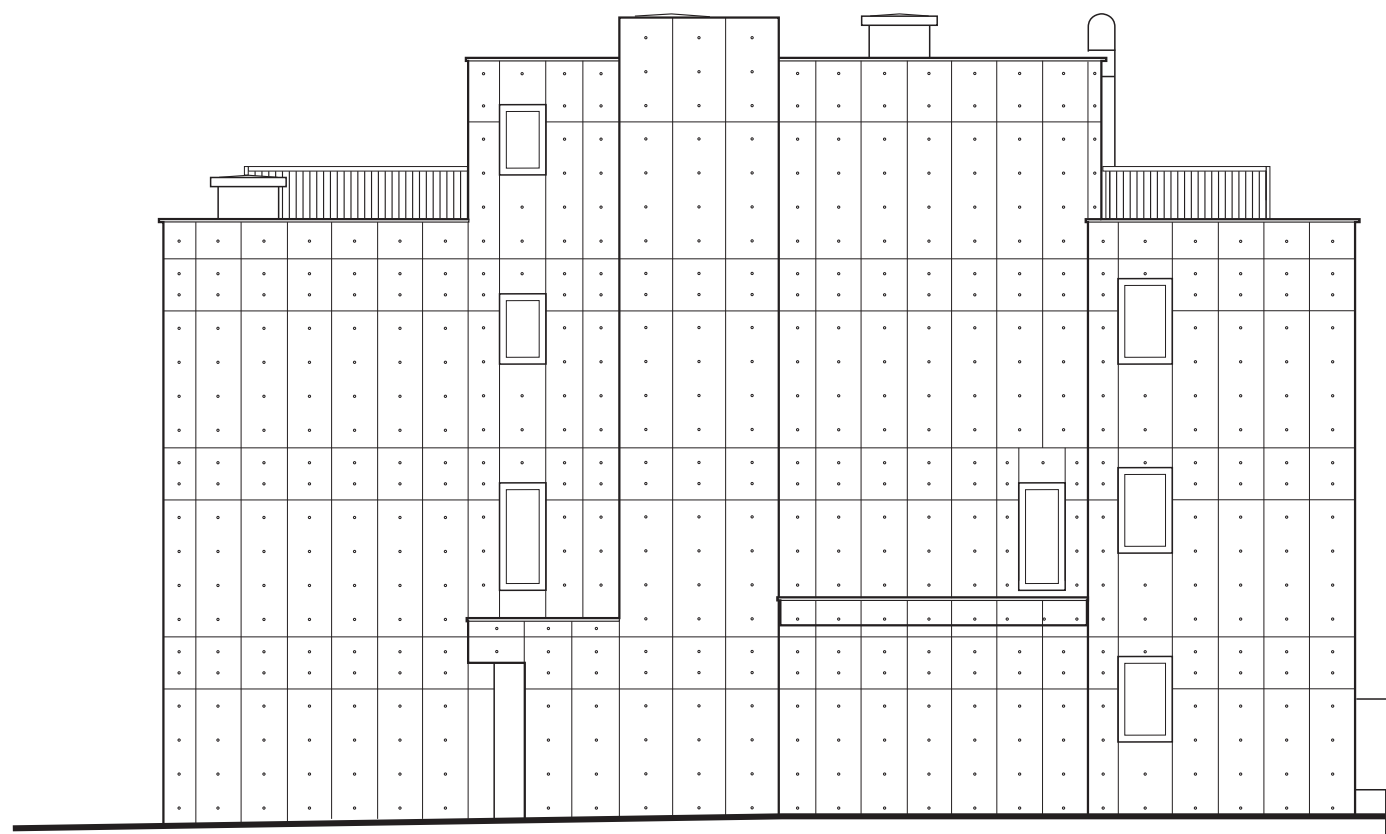
東側立面図



南側立面図



西側立面図



北側立面図

注記：この図面は設計図を基に作成したもので、変更が生じる場合があります。