

物 件 概 要 書				
物件名稱	GLORIO SCELTO高田馬場（新建整棟出租公寓大樓）			
地址	登記簿上	東京都新宿區高田馬場四丁目762番3, 765番19		
	住宅標示	東京都新宿區高田馬場四丁目38番（以下未定）		
交通	JR山手線、東京Metro東西線、西武新宿線「高田馬場」站 步行10分鐘			
土地	地目	住宅用地		權利 所有權
	面積	登記公簿	357.84㎡（約108.24坪）	
		實測面積	386.51㎡（約116.91坪）	
		有效使用土地面積	333.04㎡（約100.74坪） 不含私人道路（依法規第42條第2項規定之道路）	
	道路	東北側：約4.0m（依法規第42條第2項規定）		
建築物	結構規模	壁式鋼筋混凝土結構 地上4層建築 21戶		
	樓地板總面積	680.93㎡（約205.98坪）		
	專有面積	593.69㎡（約179.59坪）		
	建築面積	185.90㎡（約56.23坪）		
	確認編號	第24ABNT-01-0377號 2024年11月11日		
	竣工時間	（預計）2025年10月下旬		
	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	第一類居住地區、商業地區		
	都市計劃	準防火區域 第二類高度地區 日影4H-2.5H 4M（一住）、防火地區（商業）		
	法定建蔽率／容積率	60%/300%（一住）、80%/500%（商業）		
	其他			
交屋	（預計）2025年11月下旬之後			
售價	10億5,800萬日圓（含稅）			
備註	◆滿租時預估年間收益：4,021萬2,000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 20.02㎡（1K）×3戶、25.36㎡（1DK）×3戶、28.88㎡（1LDK）×3戶、30.09㎡（1LDK）×8戶 32.52㎡（1LDK）×3戶、32.63㎡（1LDK）×1戶 計21戶 ◆交易條件 隨時接受簽約、不可設融資特約、指定物業管理及租賃管理公司（但依建物使用方式可協商） ◆售價細項 土地：6億3,902萬1,000日圓 建築物：3億8,089萬日圓 消費稅：3,808萬9,000日圓 ◆其他 有部分私有道路權負擔（地號：765番19部分）53.18㎡ 道路退縮部分			

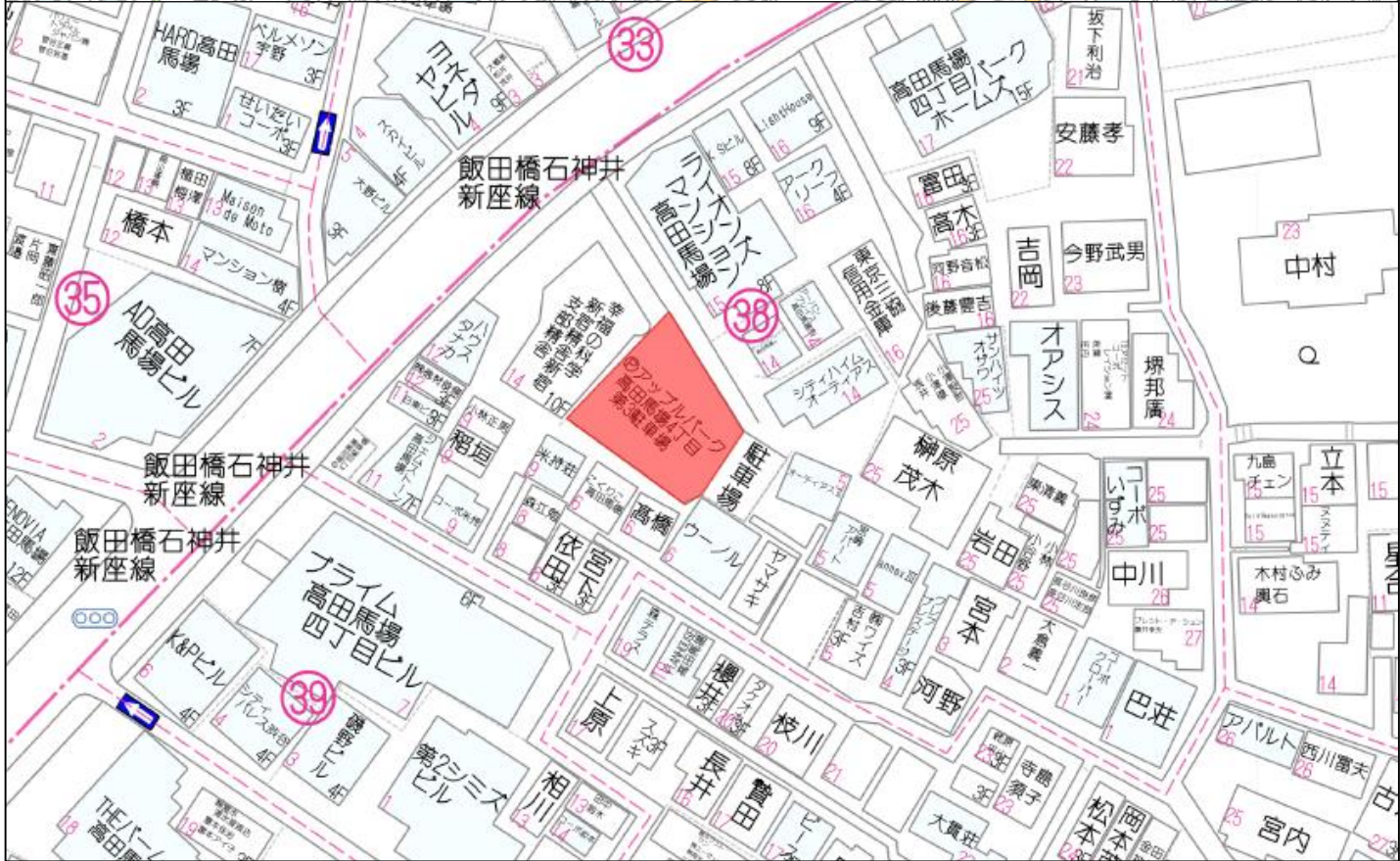
※詳細物件資訊需簽署保密義務協議書後，方可提供。
※若介紹後物件停止出售或售出時，敬請見諒。
※本概要書內容基於2025年6月11日最新資訊編製。

国土交通大臣免許(10)第3300号



〒151-0051 東京都渋谷区千駄ヶ谷4-19-12
（東京本社 千駄ヶ谷事務所）

所在地圖





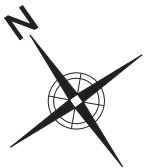
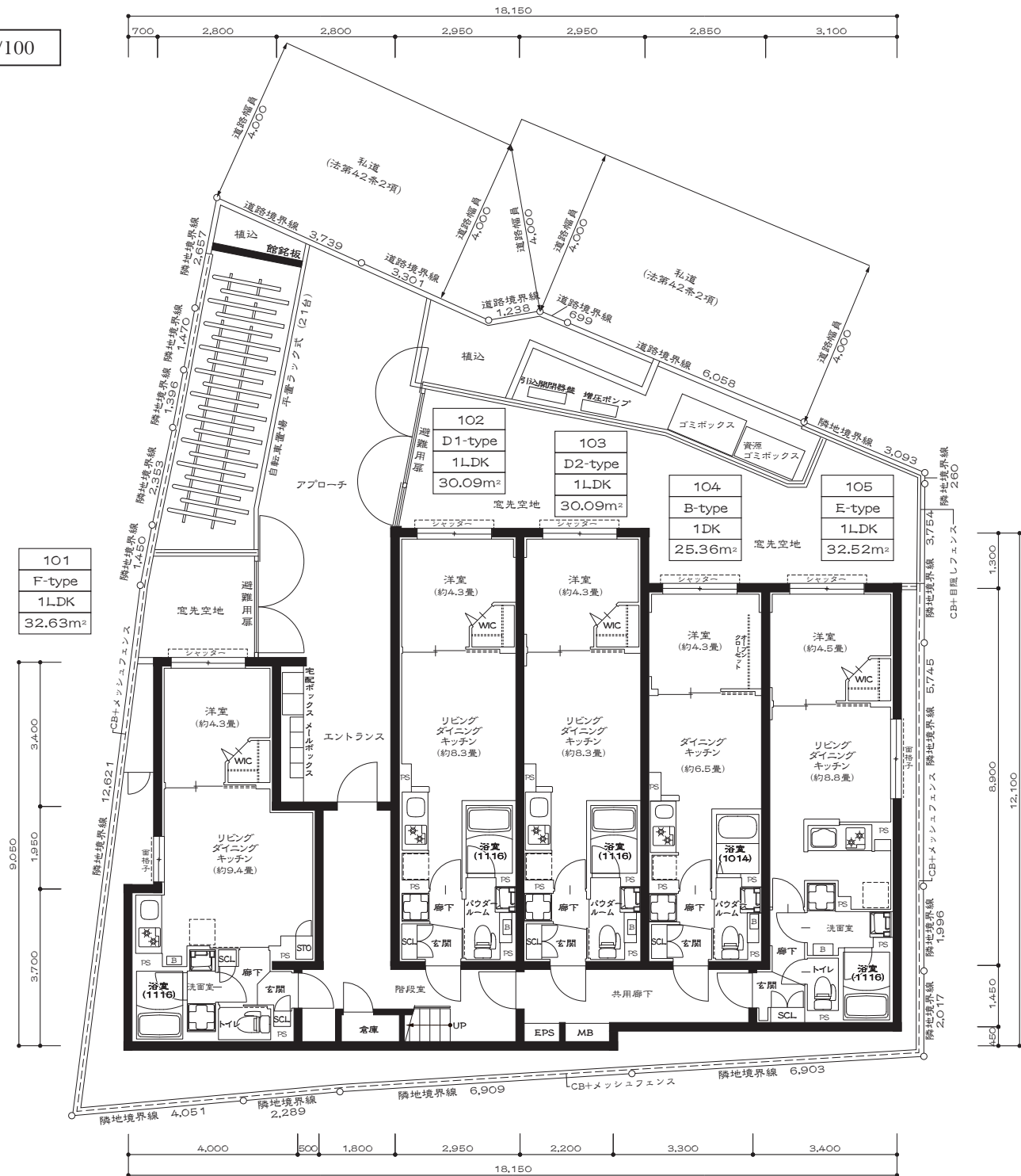
注記:このパース外観図は設計図を基に作成したもので、変更が生じる場合があります。

安全・安心のセキュリティマンション

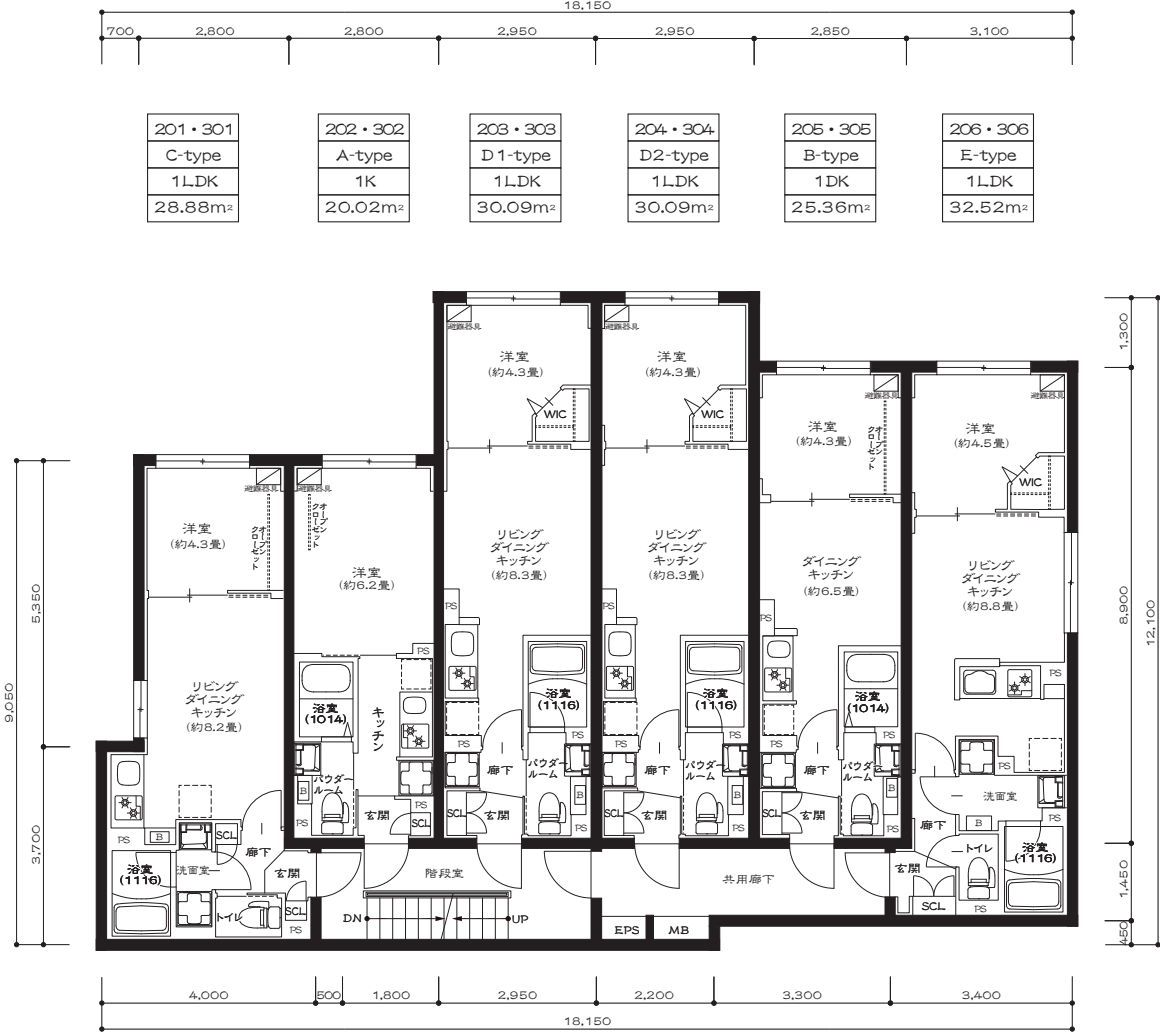


グローリオシェルト高田馬場

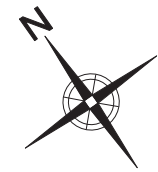
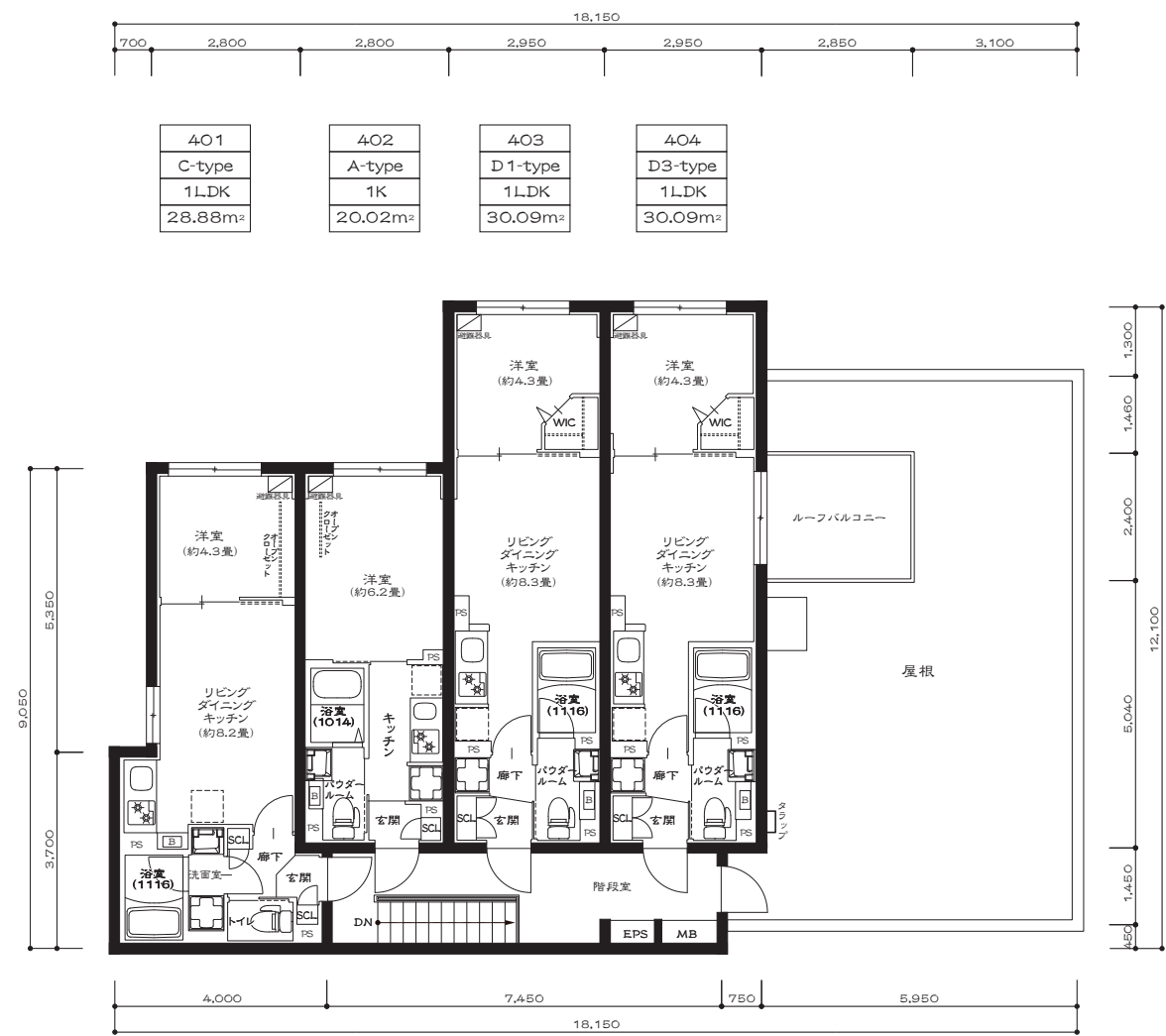
PLAN GUIDE



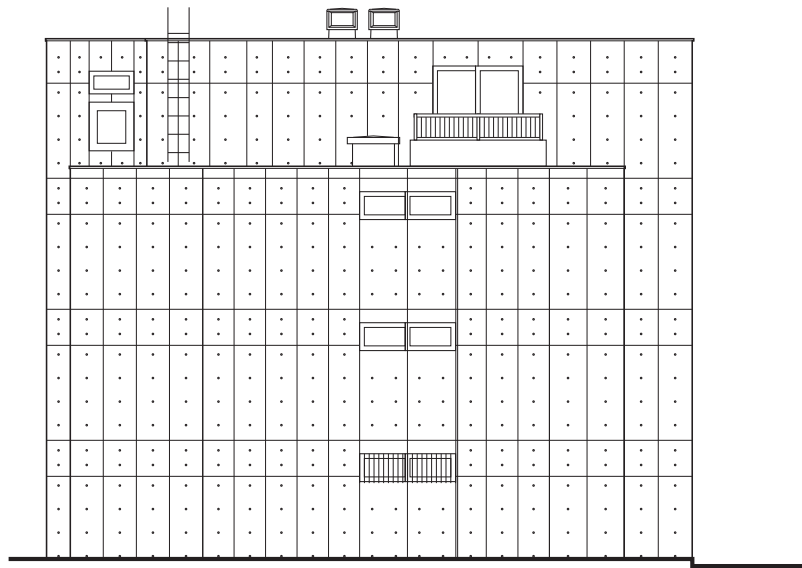
注記：この図面は設計図を基に作成したもので、変更が生じる場合があります。



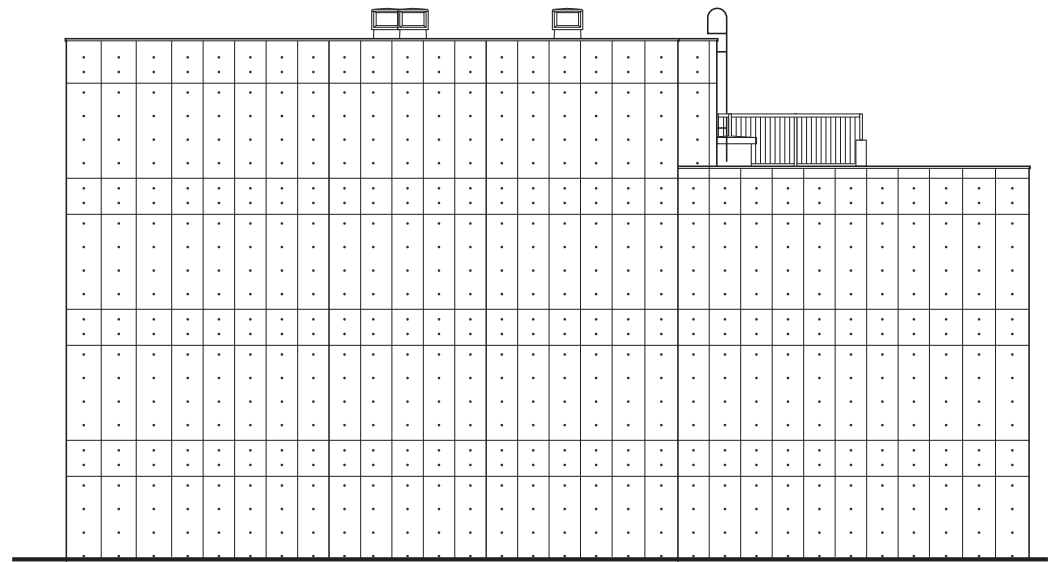
注記：この図面は設計図を基に作成したもので、変更が生じる場合があります。



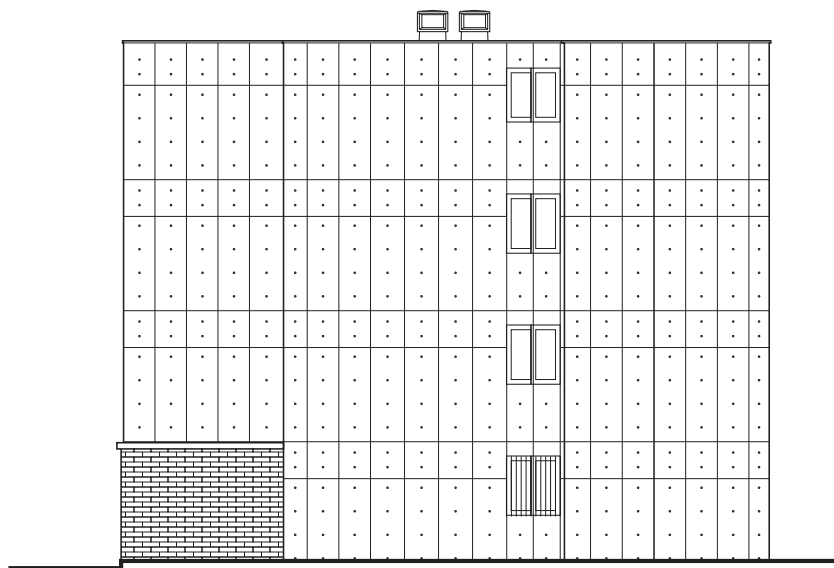
注記：この図面は設計図を基に作成したもので、変更が生じる場合があります。



東側立面図



南側立面図



西側立面図



北側立面図