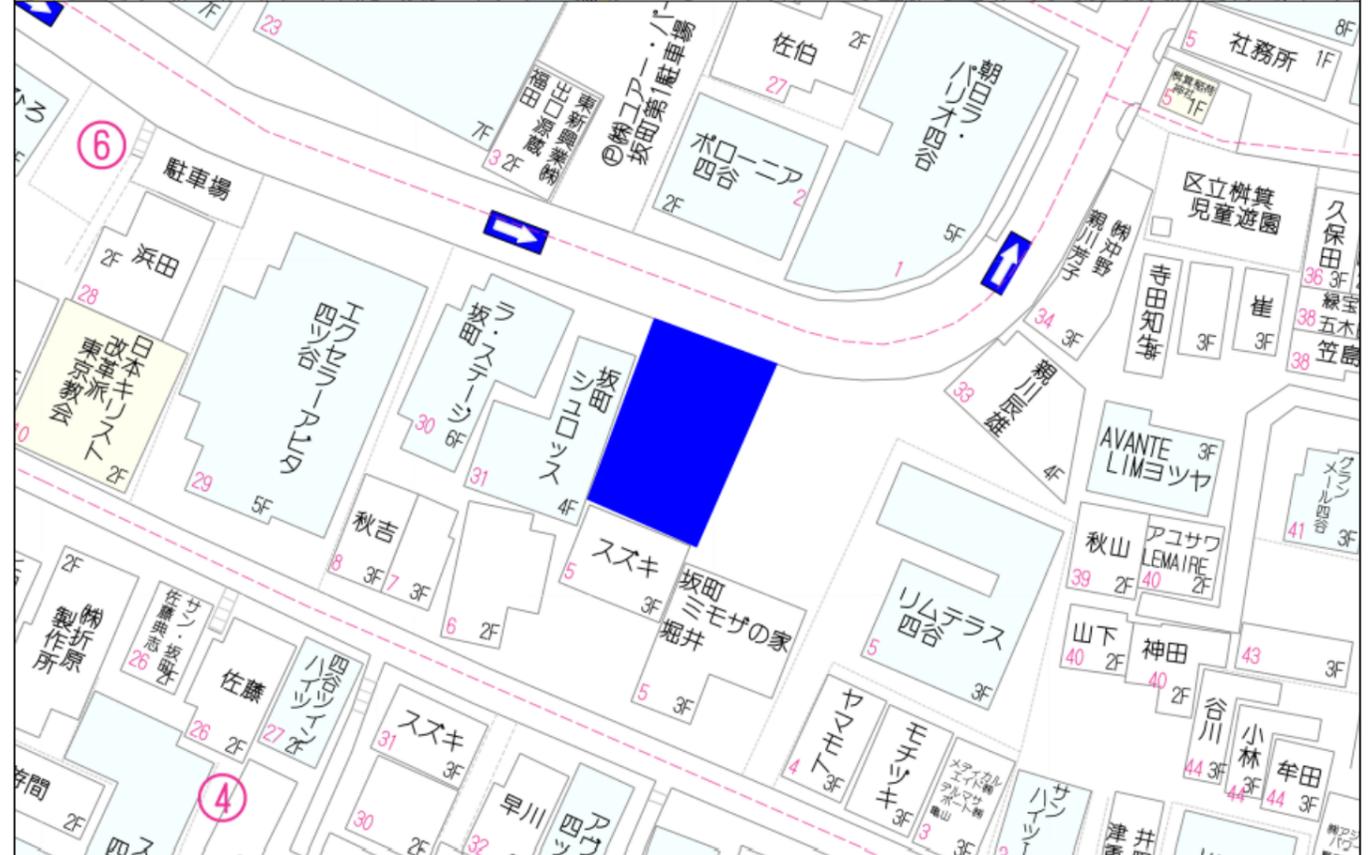
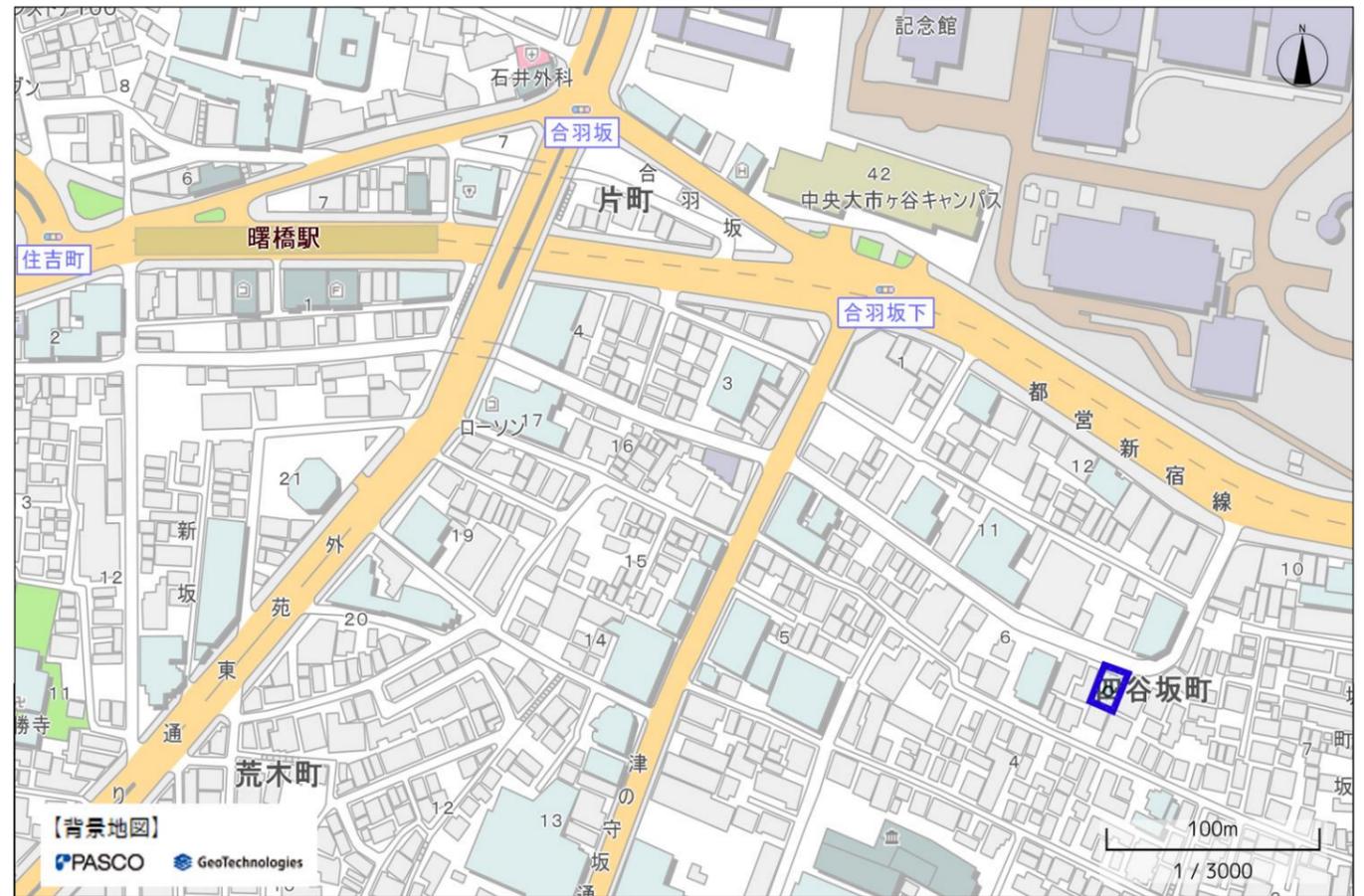


物件概要書

物件名稱	GLORIO SCELTO四谷坂町 (新建整棟收益住宅大樓)		
地 址	登記簿上	東京都新宿區四谷坂町17番13	
	居住表示	東京都新宿區四谷坂町6番 (以下未定)	
交 通	都營新宿線「曙橋」站 步行5分鐘		
	JR中央線・總武線、東京地鐵南北線「四谷」站 步行10分鐘 東京地鐵丸內線「四谷三丁目」站 步行12分鐘		
土 地	地 目	住宅用地	權 利 所有權
	面 積	公 簿	203.50㎡ (約61.55坪)
		實 測	204.03㎡ (約61.71坪)
	有効占地面積		204.03㎡ (約61.71坪)
道 路	北側：寬度 約7.2m		
建 物	結 構 規 模	壁式鋼筋混凝土結構 地上5層樓 19戶	
	樓 地 板 面 積	666.93㎡ (約201.74坪)	
	專 有 面 積	555.62㎡ (約168.07坪)	
	建 築 面 積	137.31㎡ (約41.53坪)	
	確 認 證 編 號	第24ABNT-01-0109號 2024年6月26日	
		第24ABNT-01-0266號 2024年8月19日	
	竣 工	預計2025年5月	
施 工	株式會社NAMIKI		
設 計 事 務 所	OVAL PLANNING株式會社 一級建築士事務所		
公法上的限制	用 途 地 區	第一種住宅地區	
	都 市 計 畫	準防火地區 20m第二種高度地區 日影4H-2.5H 4M	
	法 定 建 蔽 / 容 積 率	60%/300%	
	其 他		
交 屋	預計2025年6月下旬		
銷 售 價 格	10億8,000萬日圓 (含稅)		
備 註	◆滿租預估租金年收入：35,970,000日圓 (含自行車停車場66,000日圓) ※滿租預估租金年收入為，依據市場租金算出的滿租時的租金收入。		
	◆整樓房型配置 24.18㎡ (1R) × 5戶、28.84㎡ (1DK) × 1戶、30.31㎡ (1LDK) × 4戶 30.56㎡ (1LDK) × 4戶、32.48㎡ (1LDK) × 5戶		
	◆買賣條件 隨時可簽約、2025年6月付清尾款後即可交屋、無適用融資特約 電梯保養公司：MITSUBISHI ELECTRIC BUILDING SOLUTIONS CORPORATION		
	◆價格明細 土地：688,950,000日圓 建物：355,500,000日圓 消費稅：35,550,000日圓		

※如欲瞭解物件詳情，部分資訊將取得保密協議書後即可公開。
 ※隨時皆有可能終止出售或是完售，屆時敬請見諒。
 ※上述內容依2024年12月5日當時的資訊製作。

地 圖





GLORIO SCELTO
YOTSUYASAKAMACHI

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四谷坂町

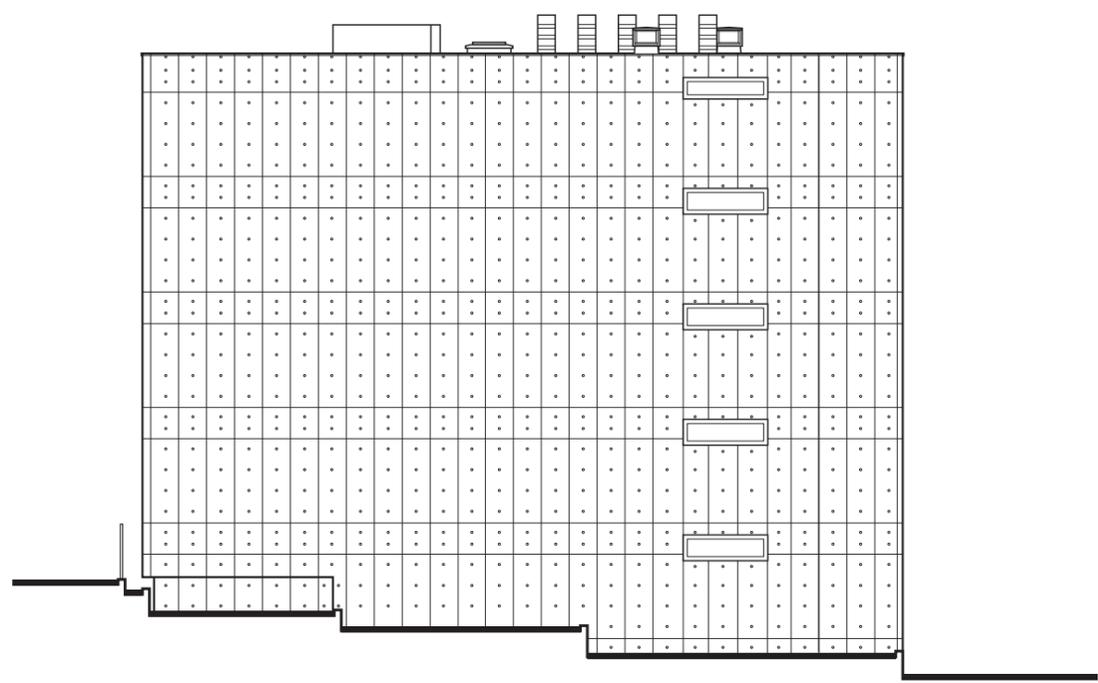
PLAN GUIDE



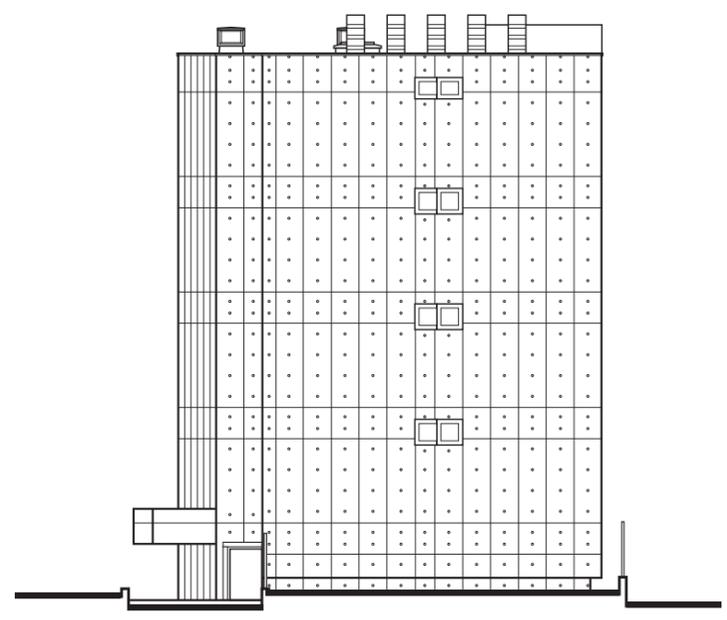
注記：この図面は設計図を基に作成したもので、変更が生じる場合があります。



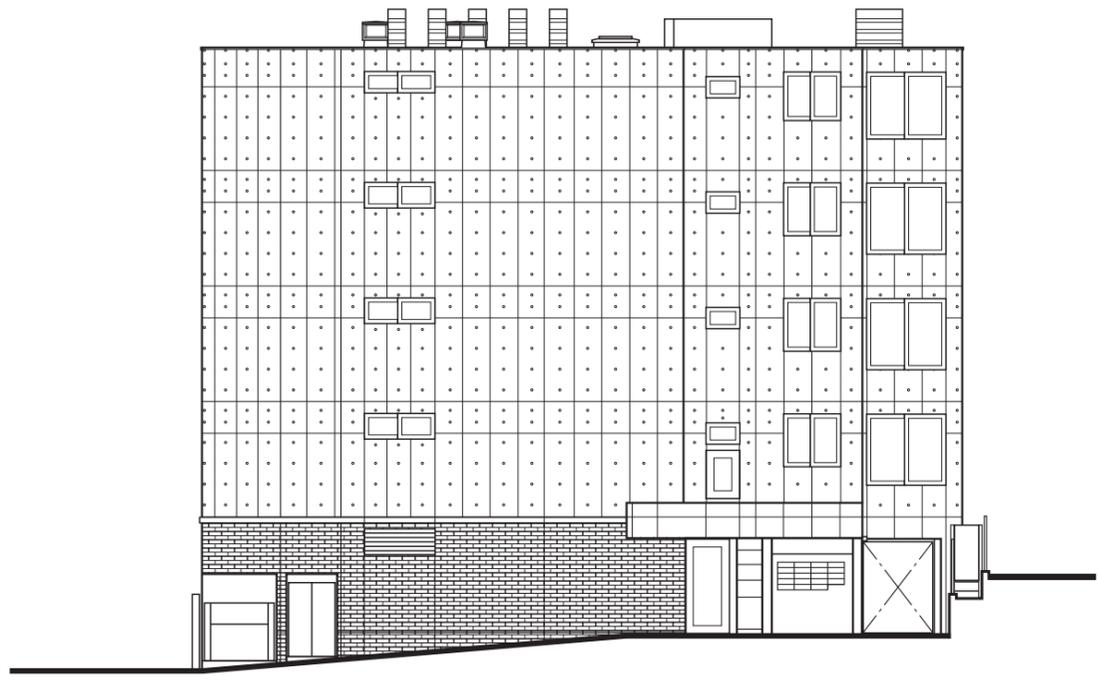
注記：この図面は設計図を基に作成したもので、変更が生じる場合があります。



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。

■主要構造部等

部位	仕様
壁・床	鉄筋コンクリート造
界壁	鉄筋コンクリート造
階段	鉄筋コンクリート造

■外部仕上

部位	仕様
屋根	塩化ビニル樹脂系シート防水
外壁	コンクリート打放化粧仕上、一部タイル

■共用部仕上

室名	床	壁	天井	備考
エントランス アプローチ	インターロッキング	タイル コンクリート打放化粧仕上	化粧ケイカル板	集合玄関機、メールボックス、宅配ボックス
階段室	1F:塩ビシート 2~5F:タイルカーペット	吹付タイル	ソーラトン平板	掲示板(1F)
倉庫	モルタル金ゴテ押え	コンクリート打放素地	コンクリート打放素地	
駐輪場	塩ビシート	吹付タイル	化粧ケイカル板	駐輪ラック、増圧ポンプ、引込開閉器盤

■住戸仕上

室名	床	巾木	壁	天井	備考
玄関・SIC	硬質塩ビタイル	MDF巾木	ビニルクロス	ビニルクロス	靴入、可動棚、防犯センサー
廊下	フローリング	MDF巾木	ビニルクロス	ビニルクロス	
居室	フローリング	MDF巾木	ビニルクロス	ビニルクロス	給気レジスター、カーテンレール、エアコン、インターホン、防犯センサー、室内物干金物、電動ルーバーシャッター(1F住戸)
キッチン	フローリング	MDF巾木	ビニルクロス	ビニルクロス	システムキッチン(L1350・1500)、レンジフード、ガスコンロ(2口)、吊戸棚
浴室	ユニットバス(1014、1116)				シャワー水栓、浴室換気乾燥機、物干パイプ、収納棚、タオル掛、鏡
洗面室・トイレ	CFシート	ソフト巾木	ビニルクロス	ビニルクロス	洗面化粧台(W600)、防水パン(640角)、タオル掛、吊戸棚、ロータンク式便器、ペーパーホルダー
クローゼット ウォークインクローゼット	フローリング	MDF巾木	ビニルクロス	ビニルクロス	枕棚、ステンレスパイプ

■施設・設備概要

メールボックス	エントランスに設置
宅配ボックス	エントランスに設置
駐輪場	スライドラック式5台、平置6台+駐輪パイプ
エレベーター	6人乗 速度60m/min 1基
掲示板	1階階段室に設置
ゴミ置場	アプローチに収納庫を設置
電気	東京電力株式会社供給。 契約容量30A 最大40Aまで契約可能
ガス	東京ガス株式会社供給 都市ガス13A 各戸計量
給水	東京都水道局供給 増圧直結給水方式 各戸計量
給湯	16号ガス給湯器を設置 キッチン・浴室・洗面化粧台へ給湯
排水	汚水、雑排水と雨水は建物内分流として、敷地内はトラップ柵を経由して合流し、公共下水道へ放流
換気	キッチンはレンジフードにより強制排気。 浴室は浴室暖房乾燥機、トイレは天井換気扇により換気(24H換気機能付)
冷暖房	各住戸に1台エアコンを設置
インターネット	つなぐネットコミュニケーションズによるUCOM光レジデンスを提供 住戸内Wi-Fi対応 300Mbps
テレビ	地上デジタル放送及びBS・110度CS放送は屋上のアンテナより供給 居室にテレビ端子を設置
インターホン	エントランスにはオートロック方式を採用 住戸モニター付きインターホン親機により通話、解錠が可能
マンションセキュリティ	住戸玄関扉、窓に防犯センサー、インターホン親機に非常ボタン、各居室に熱感知器を設置 建物内共用部に防犯カメラを設置
消防・防災設備等	消火器、避難器具、自動火災報知設備、非常用照明を設置

※設計図を基に作成しているため、変更が生じる場合があります。