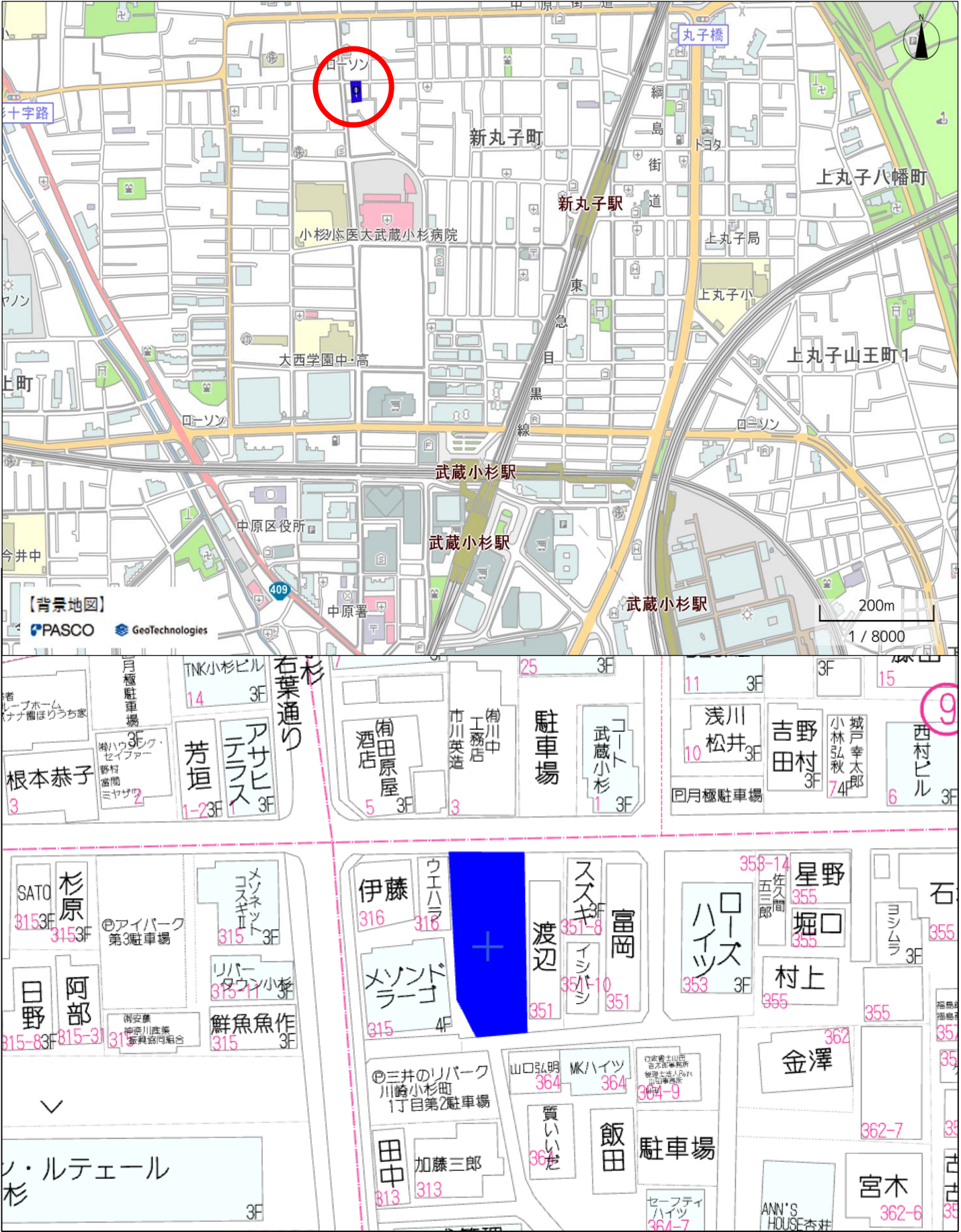


物 件 概 要 書				
物 件 名 称	グローリオシェルト武蔵小杉Ⅱ（新築一棟賃貸マンション）			
所 在 地	登 記 簿 上	神奈川県川崎市中原区小杉町1丁目350番19、351番1		
	住 居 表 示	神奈川県川崎市中原区小杉町1丁目351番（以下未定）		
交 通	JR南武線他「武蔵小杉」駅 徒歩9分 東急東横線・目黒線「新丸子」駅 徒歩7分			
土 地	地 目	宅地	権 利	所有権
	面 積	公 簿	259.84㎡（約78.60坪）	
		実 測	259.71㎡（約78.56坪）	
		有効敷地面積	249.07㎡（約75.34坪）、法2項道路後退部分10.64㎡除外（350番19の一部、351番1の一部）	
	道 路	北側：幅員 約5.42m（法1項1号）、南側：幅員 約4.0m（法42条2項）		
建 物	構 造 規 模	壁式鉄筋コンクリート造 地上5階建 19戸		
	延 床 面 積	691.84㎡（約209.28坪）		
	専 有 面 積	478.79㎡（約144.83坪）		
	建 築 面 積	154.49㎡（約46.73坪）		
	確 認 番 号	第TKC24建確神8188号 令和6年11月15日		
	竣 工 年 月	2025年11月下旬（予定）		
	施 工 会 社	株式会社大山組		
	設 計 事 務 所	株式会社大山組 一級建築士事務所		
公法上の制限	用 途 地 域	近隣商業地域、第一種住居地域		
	都 市 計 画	準防火地域 第三種高度地区 日影5H-3H 4M（近商）、日影4H-2.5H 4M（一住）		
	法定 建蔽／容積率	80%/200%（近商）、60%/200%（一住）		
	そ の 他			
引 渡	2025年12月下旬以降（予定）			
価 格	755,000,000円（税込）			
備 考	◆満室時想定年間収入：29,172,000円（バイク置場2台：120,000円含む） ※満室想定年間収入は、賃料相場をもとに満室時を想定して算出したものです。 ※川崎市ワンルーム形式集合住宅等建築指導要綱：管理に必要な駐車場1台 ◆ユニット構成 25.10㎡（1DK）×10戸、25.29㎡（1DK）×6戸、25.35㎡（1DK）×3戸 計19戸 ◆売買条件 契約随時、契約不適合責任免責（不動産業者の場合）、融資特約不可、PMBM会社指定（但し建物利用方法等により要相談） EV保守：東芝エレベータ(株) POG契約（予定）警備契約：総合警備保障(株)（予定） ◆価格内訳 土地：385,422,000円 建物：335,980,000円 消費税：33,598,000円 ◆その他 私道負担あり（地番：350番19の一部、351番1の一部）10.64㎡ 道路後退部分			

※詳細な物件情報については別途守秘義務誓約書をご提出いただいた上で、開示できる場合があります。
※ご紹介後に売却が中止または売却済となった場合はご了承ください。
※上記内容は、2025年5月12日現在の情報にもとづき作成しています。

所在地図





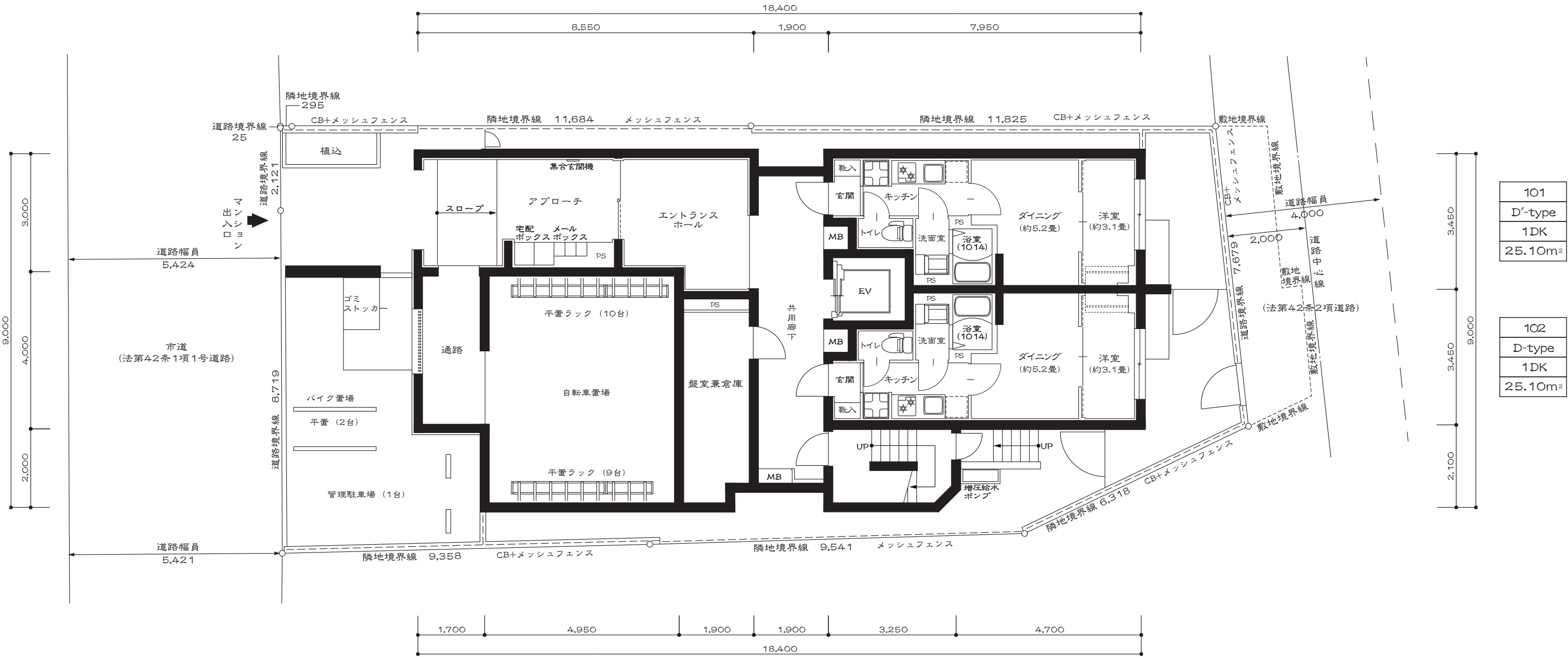
注記：この図面は設計図を基に作成したもので、変更が生じる場合があります。

安全・安心のセキュリティマンション

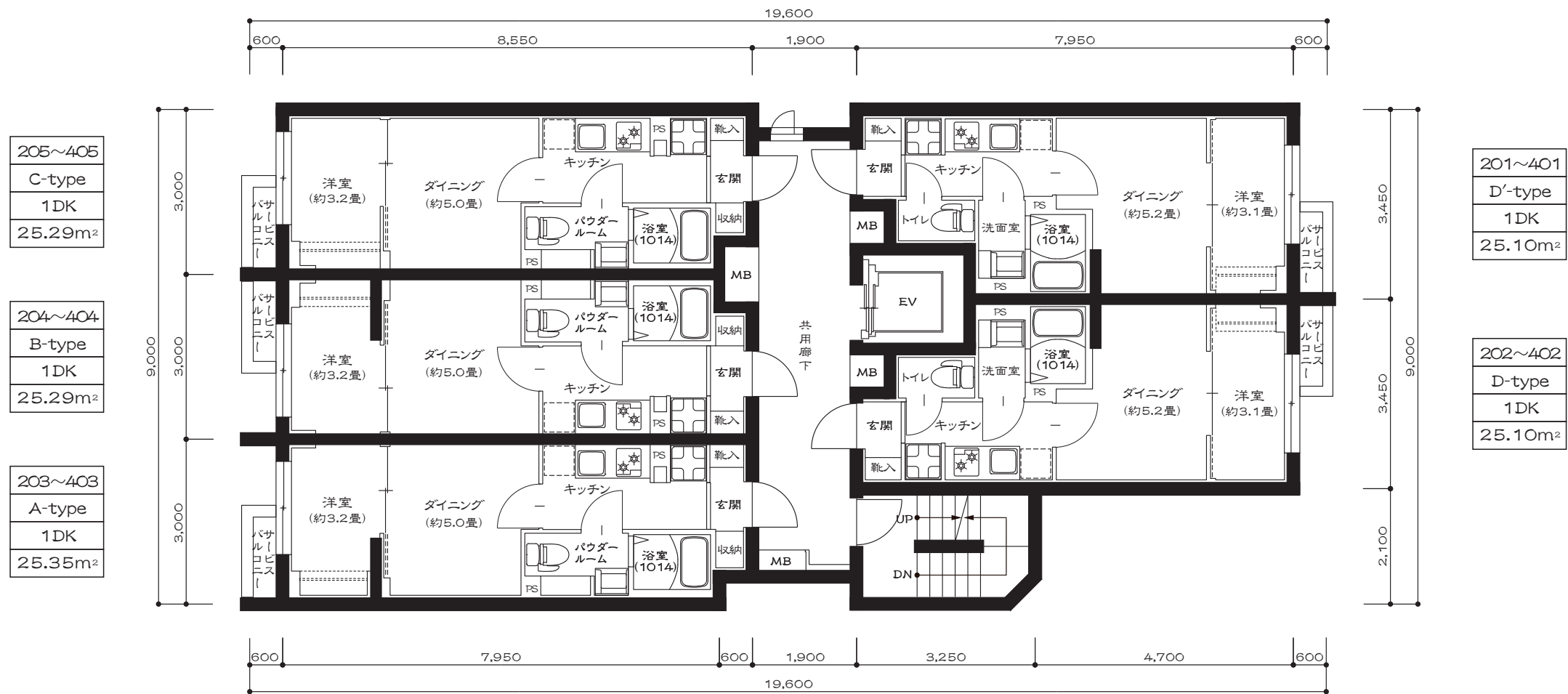


グローリオシェルト武蔵小杉Ⅱ

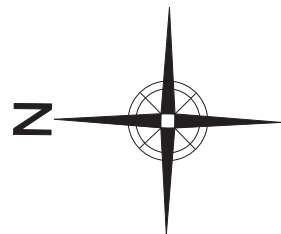
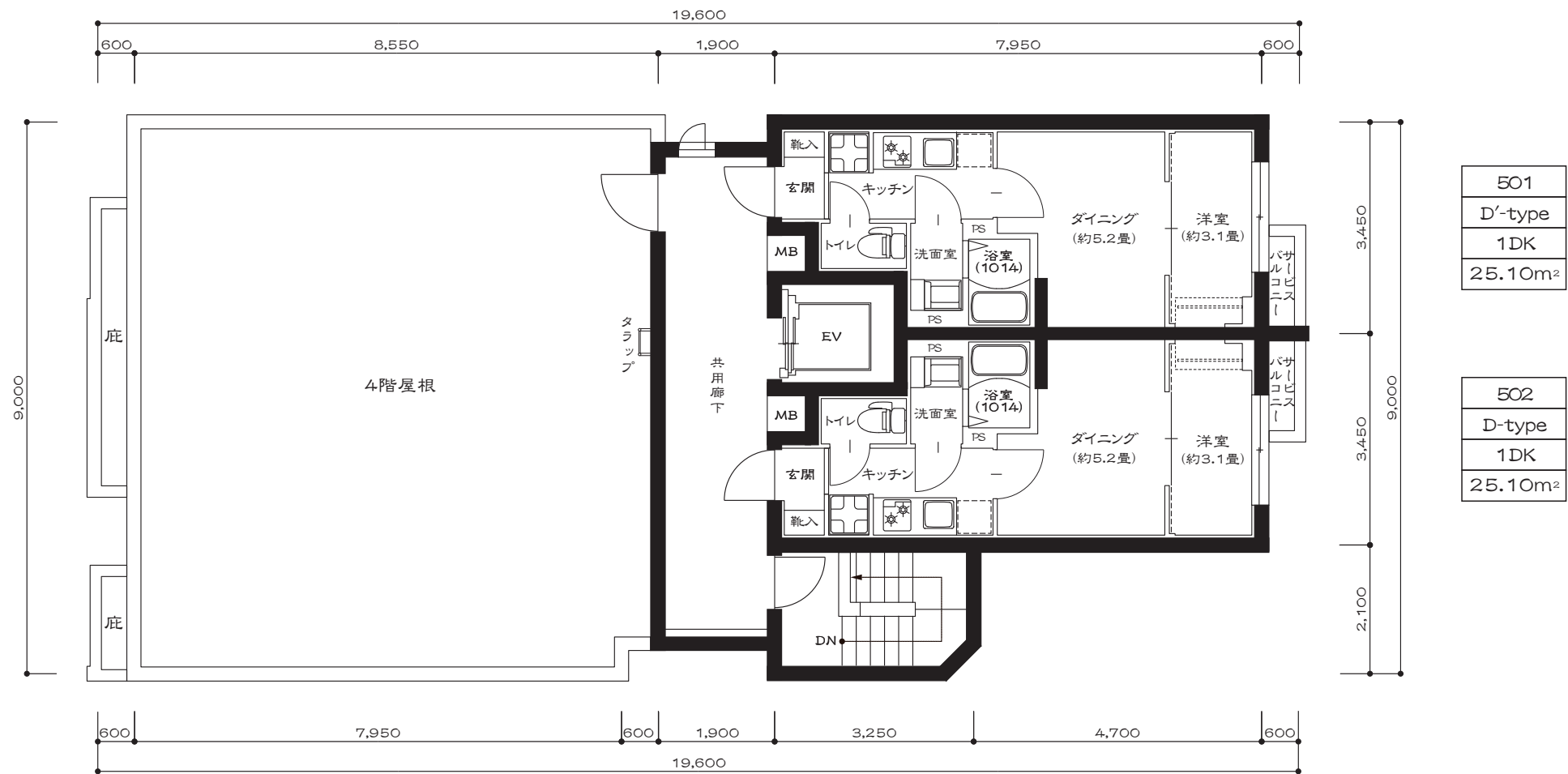
PLAN GUIDE



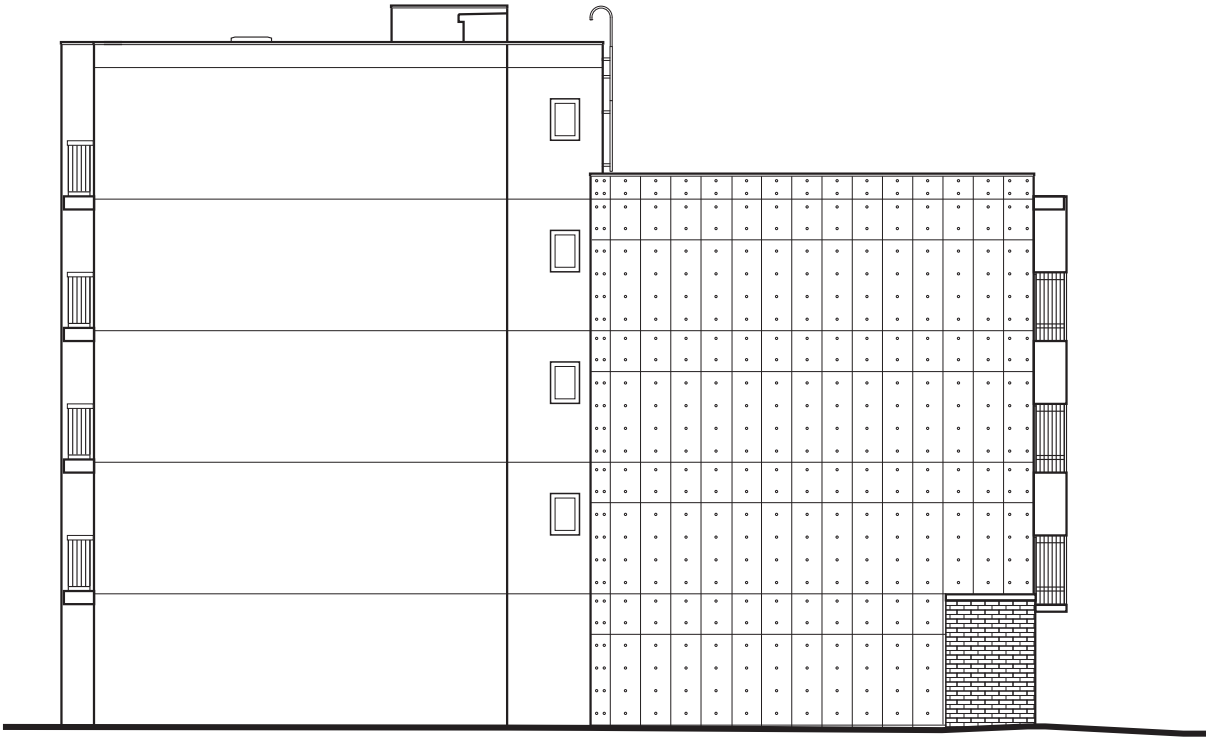
注記：この図面は設計図を基に作成したもので、変更が生じる場合があります。



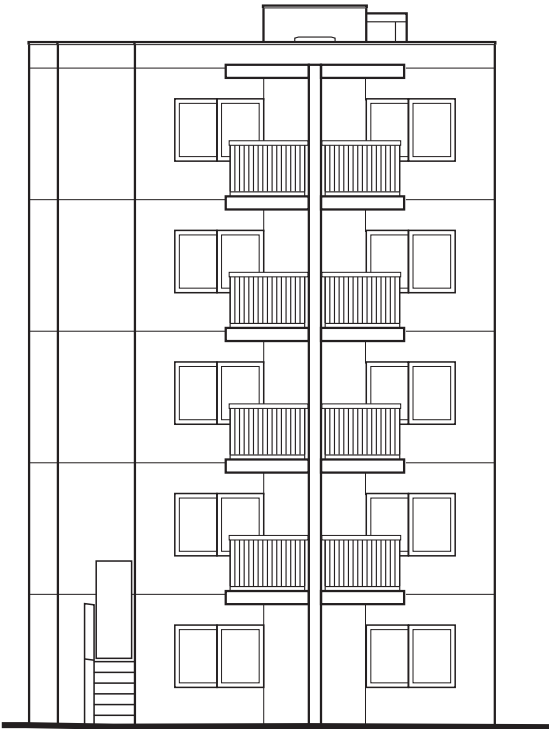
注記：この図面は設計図を基に作成したもので、変更が生じる場合があります。



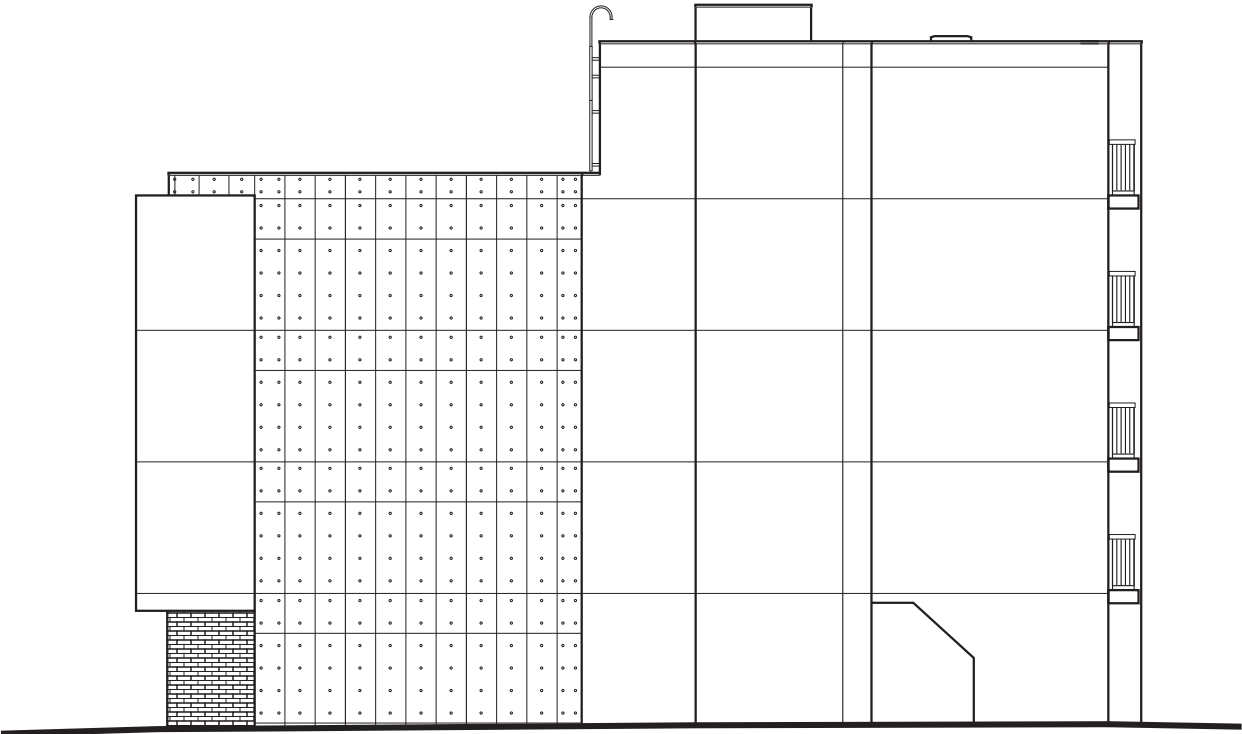
注記：この図面は設計図を基に作成したもので、変更が生じる場合があります。



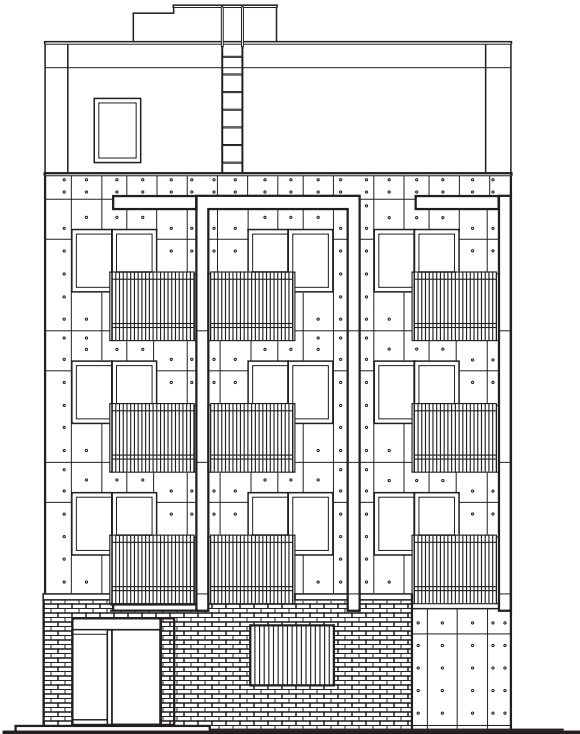
東側立面図



南側立面図



西側立面図



北側立面図

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。