

物 件 概 要 書					
物 件 名 称	グローリオシェルト西池袋（新築一棟賃貸マンション）				
所 在 地	登 記 簿 上	東京都豊島区西池袋三丁目 1 3 3 1 番 2			
	住 居 表 示	東京都豊島区西池袋三丁目 3 6 番 3 8			
交 通	東京メトロ副都心線・丸ノ内線・有楽町線「池袋」駅 徒歩9分 JR山手・埼京線・湘南新宿ライン「池袋」駅 徒歩10分 東京メトロ副都心線・有楽町線「要町」駅 徒歩7分				
土 地	地 目	宅 地		権 利	所有権
	面 積	公 簿	333.22㎡（約100.79坪）		
		実 測	348.80㎡（約105.51坪）		
		有効敷地面積	317.71㎡（約96.10坪）		
	道 路	東側：幅員 約4m 西側：幅員 約4m 北側：幅員 約4m			
建 物	構 造 規 模	壁式鉄筋コンクリート造 地上4階建 14戸			
	延 床 面 積	598.08㎡（約180.91坪）			
	専 有 面 積	503.18㎡（約152.21坪）			
	建 築 面 積	178.90㎡（約54.11坪）			
	確 認 番 号	第24ABNT-01－0332号 令和6年10月11日			
	竣 工 年 月	2025年11月18日（予定）			
	施 工 会 社	株式会社ナミキ			
	設 計 事 務 所	オーバルプランニング株式会社 一級建築士事務所			
公法上の制限	用 途 地 域	第一種中高層住居専用地域			
	都 市 計 画	防火地域 第三種高度地区 日影規制4H-2.5H 4m 最低限高度地区（最低7m）、第一種文教地区			
	指定 建蔽／容積率	60％／300％			
	そ の 他				
引 渡	2025年12月以降（予定）				
価 格	1, 000, 000, 000円（税込）※土地価格643, 611, 000円 建物価格323, 990, 000円 消費税32, 399, 000円				
備 考	◆満室時想定年間収入：33, 900, 000円（駐車場720, 000円バイク置場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。 ◆ユニット構成 32.71㎡（1LDK）×8戸、40.20㎡（2DK）×3戸、40.30㎡（2LDK）×3戸、 ◆売買条件 契約随時、融資特約不可、EV保守点検会社指定（三菱ビルソリューションズ㈱）、セキュリ ティー会社指定（セコム（株））、インターネット会社指定（（株）つながりネットコミュニ ケーションズ）PM・BM会社指定(㈱前田)				

※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月末日現在の情報にもとづき作成しています。

所在地図





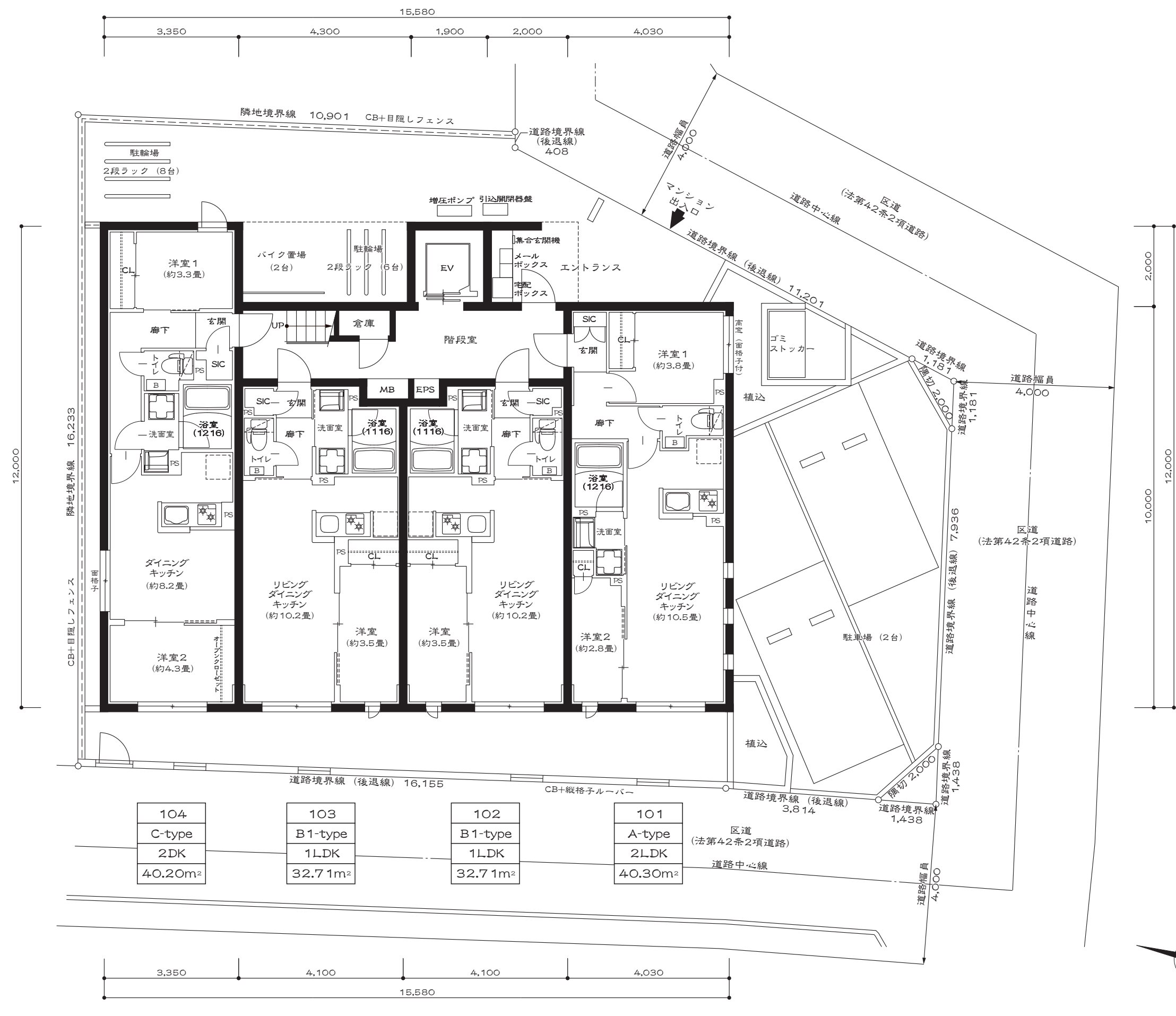
※完成予想CG

安全・安心のセキュリティマンション

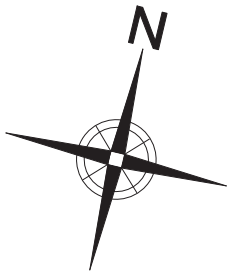
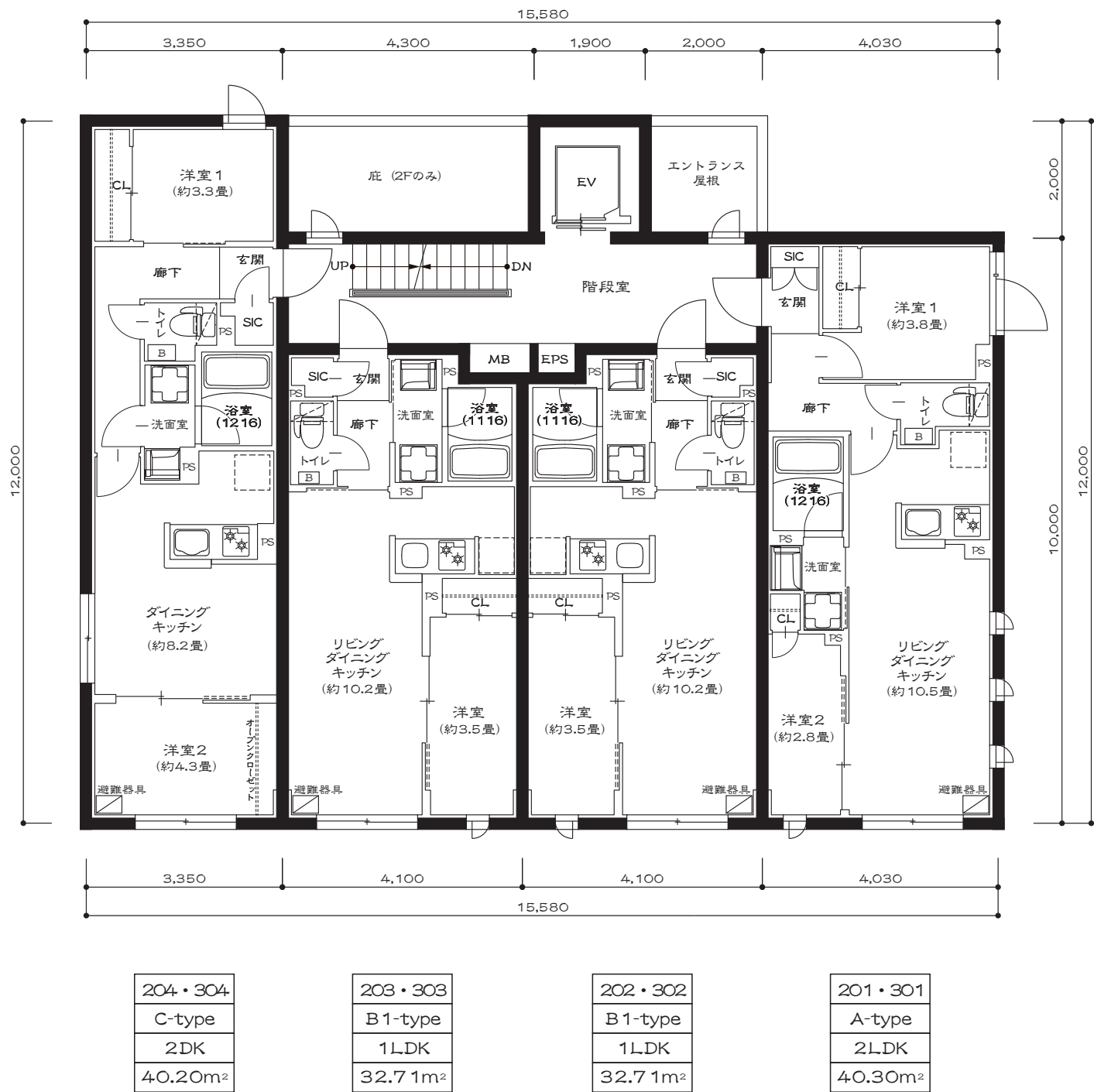


グローリオシェルト西池袋

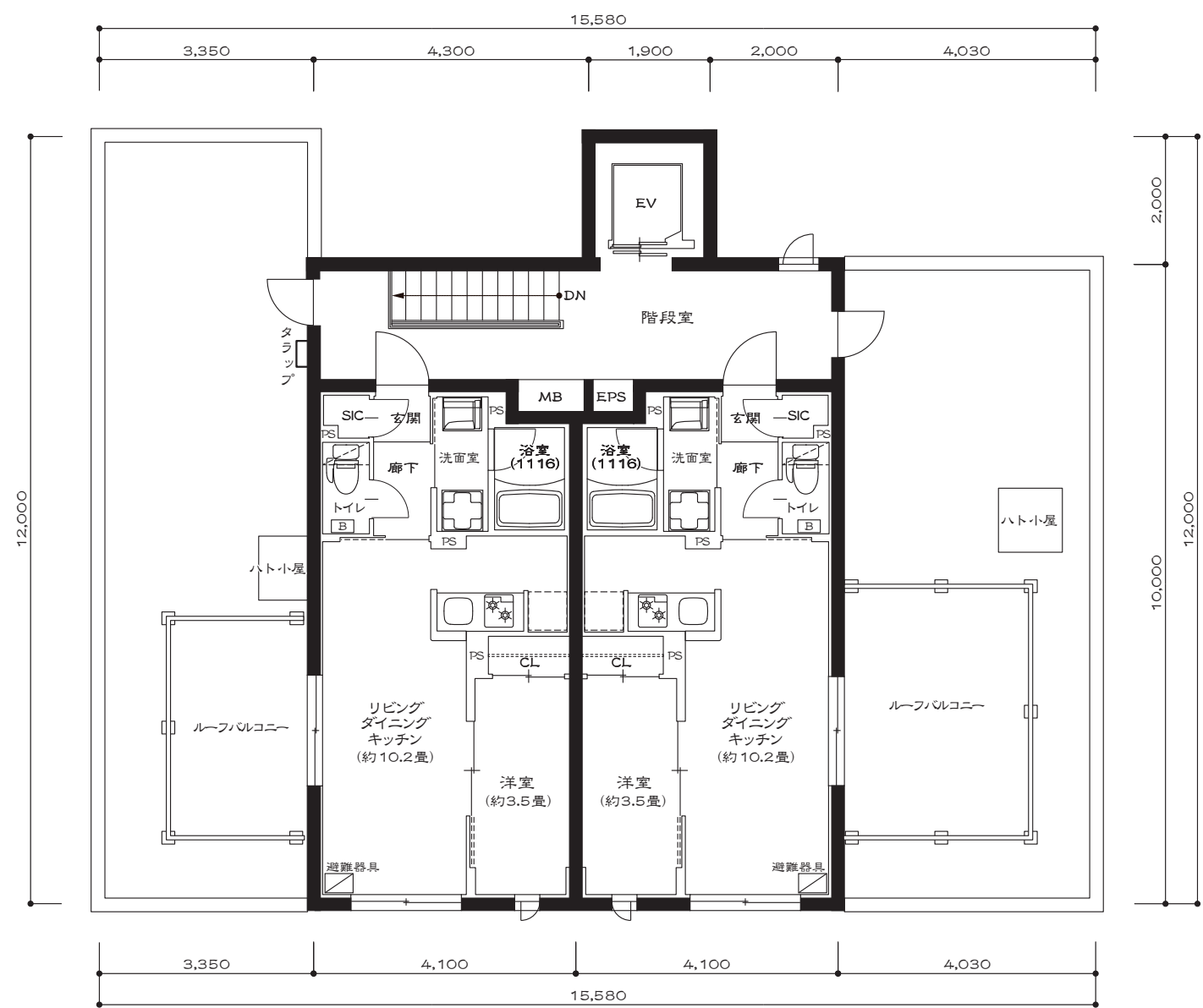
PLAN GUIDE



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。

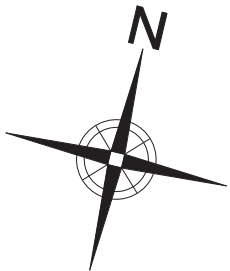


注記：この図面は設計図を基に作成したもので、変更が生じる場合があります。

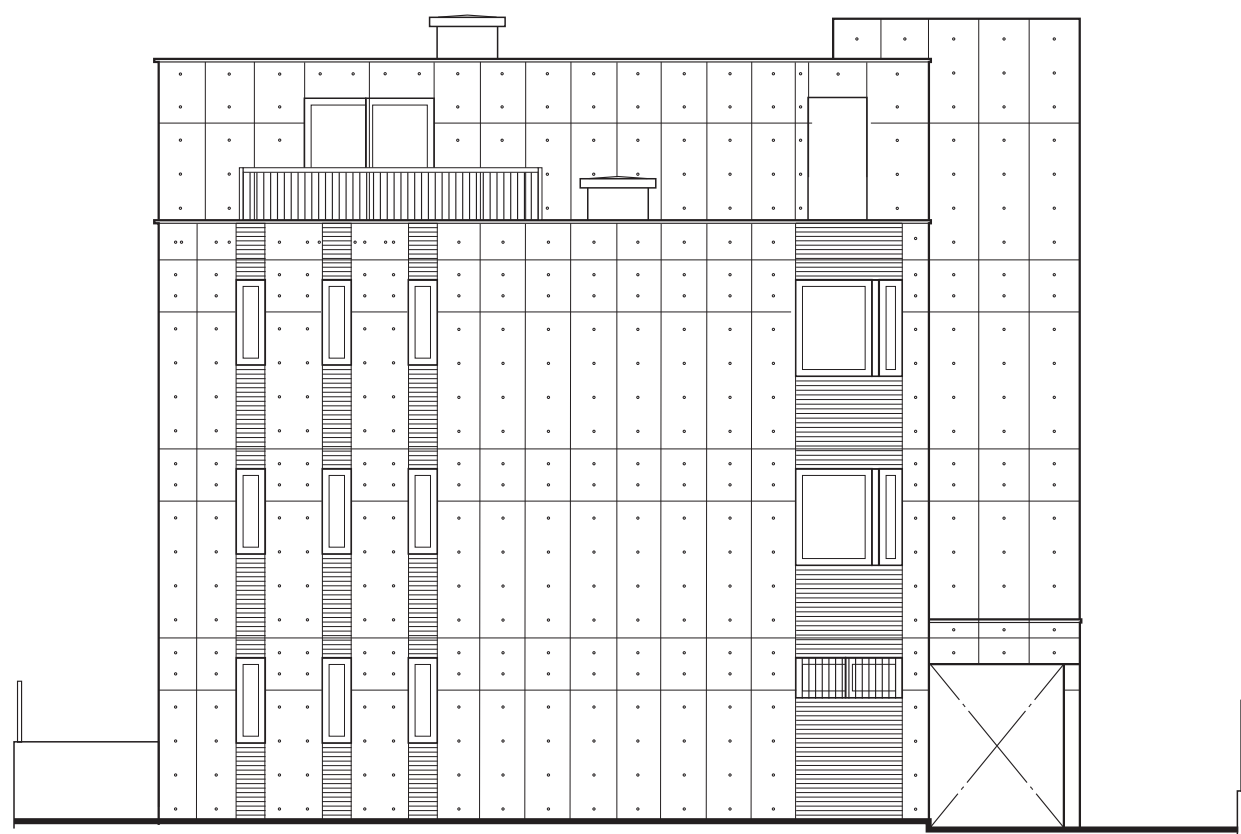


402
B2-type
1LDK
32.71m ²

401
B2-type
1LDK
32.71m ²



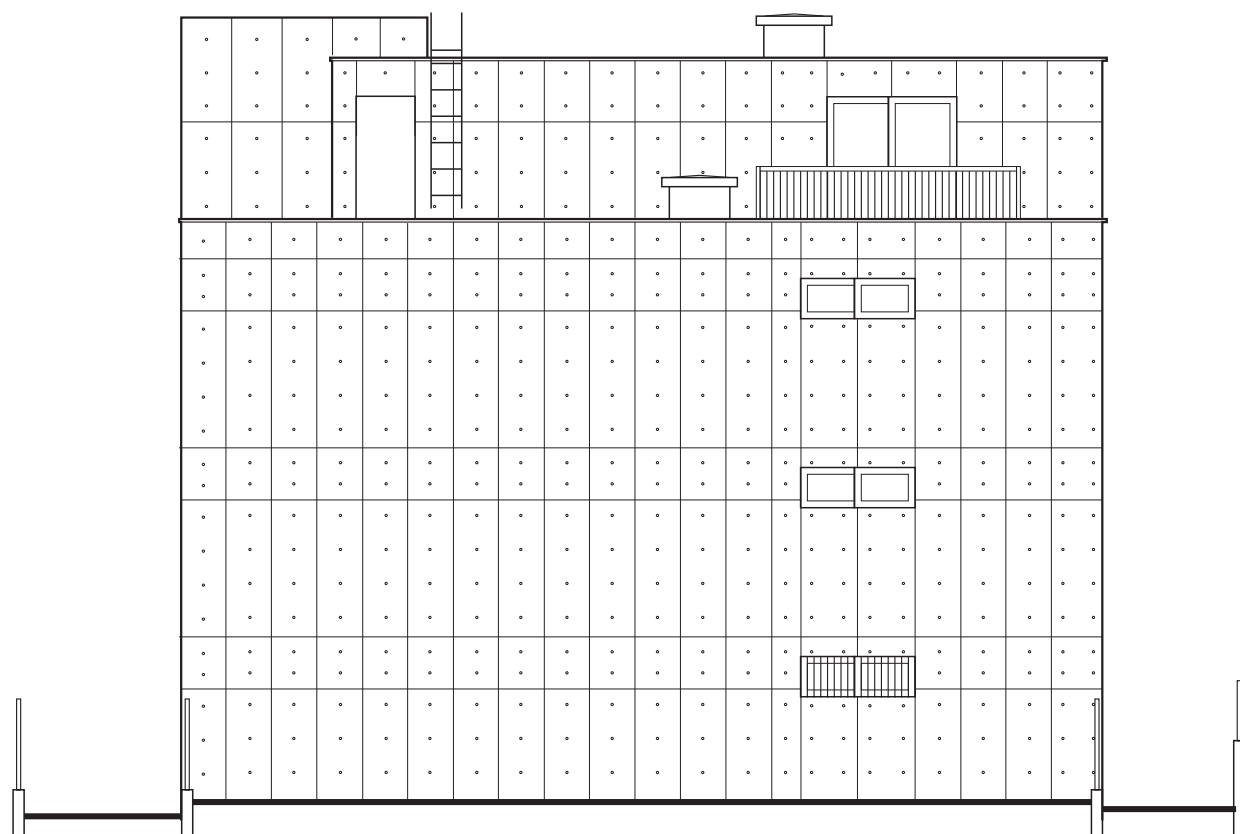
注記：この図面は設計図を基に作成したもので、変更が生じる場合があります。



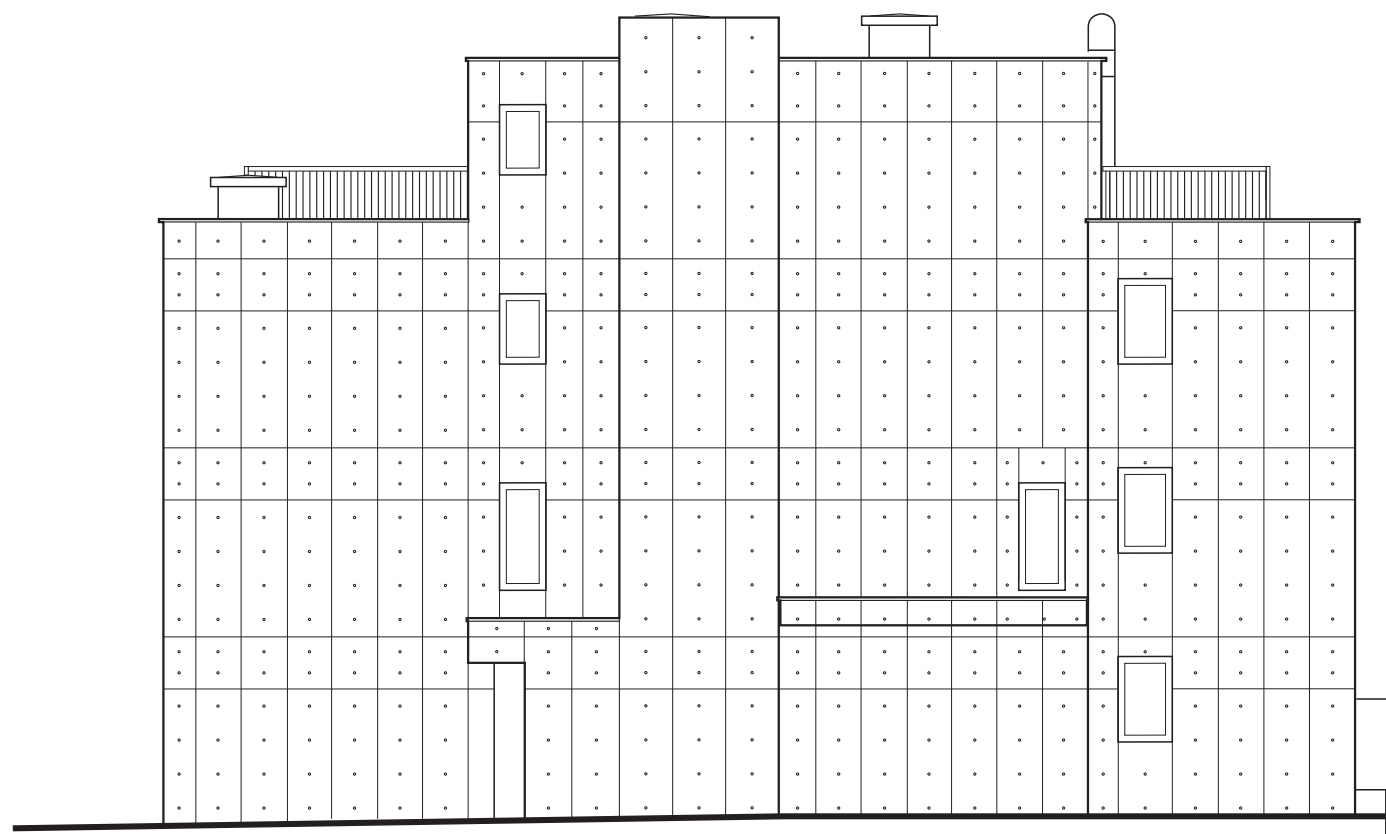
東側立面図



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。