

物件概要書

物件名称	グローリオシエルト高田馬場（新築一棟賃貸マンション）		
所在地	登記簿上	東京都新宿区高田馬場四丁目762番3, 765番19	
	住居表示	東京都新宿区高田馬場四丁目38番（以下未定）	
交通	JR山手線、東京メトロ東西線、西武新宿線「高田馬場」駅 徒歩10分		
土地	地目	宅地	権利 所有権
	面積	公簿	357.84㎡（約108.24坪）
		実測	386.51㎡（約116.91坪）
		有効敷地面積	333.04㎡（約100.74坪）
道路	北東側：約4.0m（法42条2項）提供部分等を除外		
建物	構造規模	壁式鉄筋コンクリート造	地上4階建 21戸
	延床面積	680.93㎡（約205.98坪）	
	専有面積	593.69㎡（約179.59坪）	
	建築面積	185.90㎡（約56.23坪）	
	確認番号	第24ABNT-01-0377号 令和6年11月11日	
	竣工年月	2025年10月下旬（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	第一種住居地域、商業地域	
	都市計画	準防火地域 第二種高度地区 日影4H-2.5H 4M（一住）、防火地域（商業）	
	法定建蔽／容積率	60%/300%（一住）、80%/500%（商業）	
	その他		
引渡	2025年11月下旬以降（予定）		
価格	1,058,000,000円（税込）		
備考	<p>◆満室時想定年間収入：40,212,000円 ※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。</p> <p>◆ユニット構成 20.02㎡（1K）×3戸、25.36㎡（1DK）×3戸、28.88㎡（1LDK）×3戸、30.09㎡（1LDK）×8戸 32.52㎡（1LDK）×3戸、32.63㎡（1LDK）×1戸 計21戸</p> <p>◆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）</p> <p>◆価格内訳 土地：639,021,000円 建物：380,890,000円 消費税：38,089,000円</p> <p>◆その他 私道負担あり（地番：765番19の一部）53.18㎡ 道路後退部分</p>		

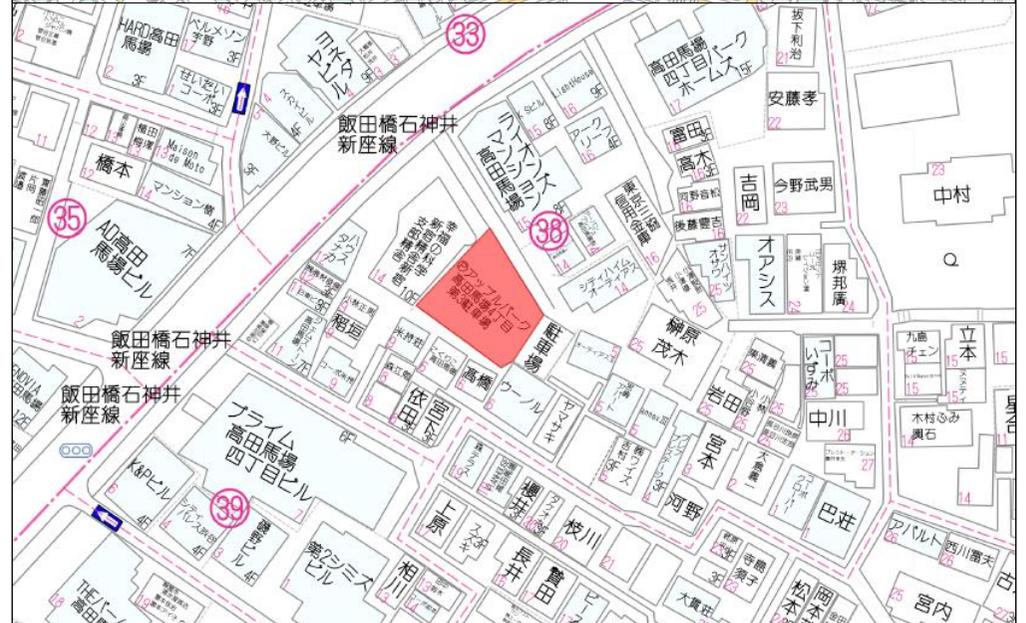
※詳細な物件情報については別途守秘義務誓約書をご提出いただいた上で、開示できる場合があります。
 ※ご紹介後に売却が中止または売却済となった場合はご了承ください。
 ※上記内容は、2025年6月11日現在の情報にもとづき作成しています。

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）

所在地図





GLORIO
GLORIO SCELTO
TAKADANOBABA

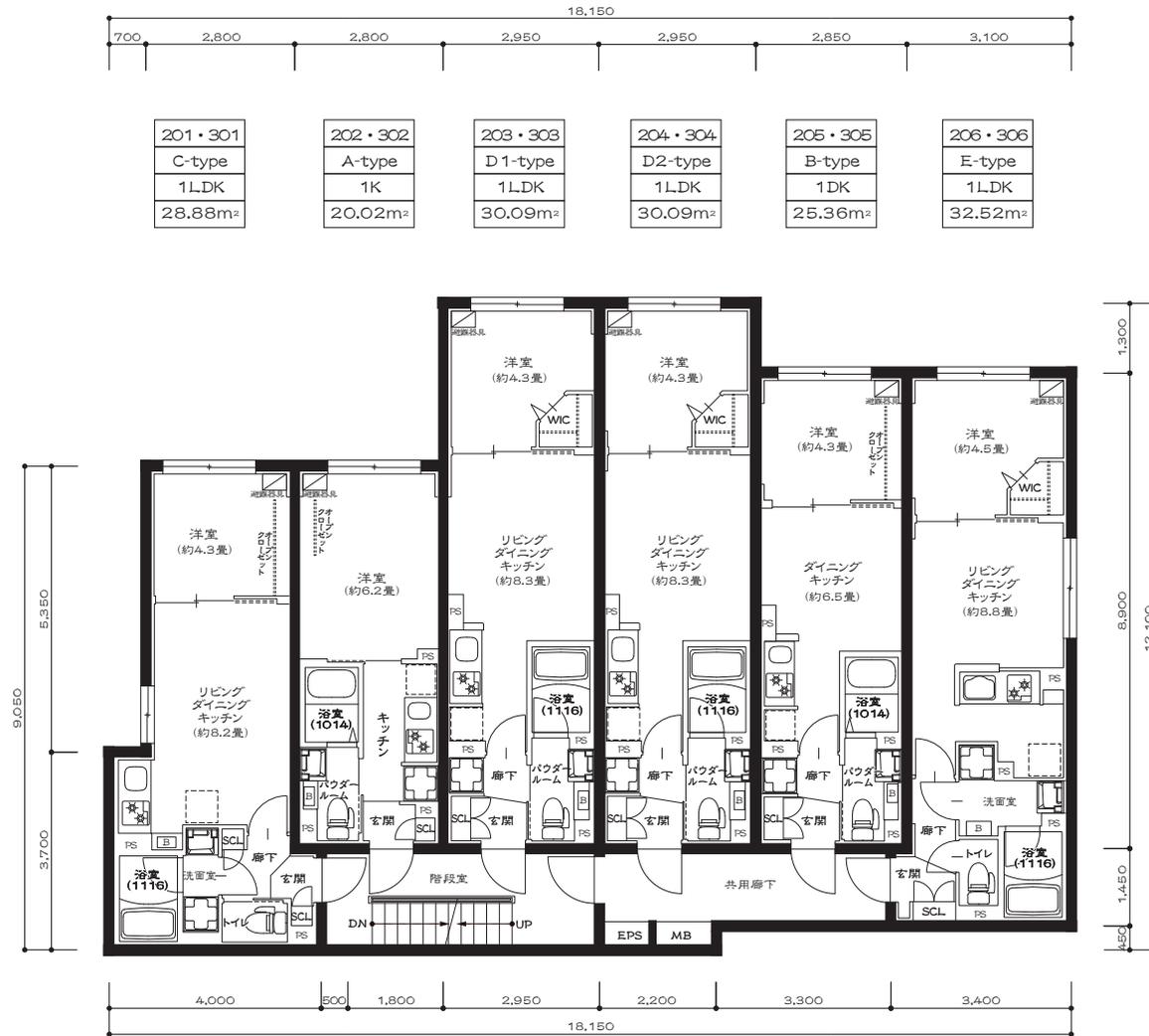
注記:このパース外観図は設計図を基に作成したもので、変更が生じる場合があります。

安全・安心のセキュリティマンション

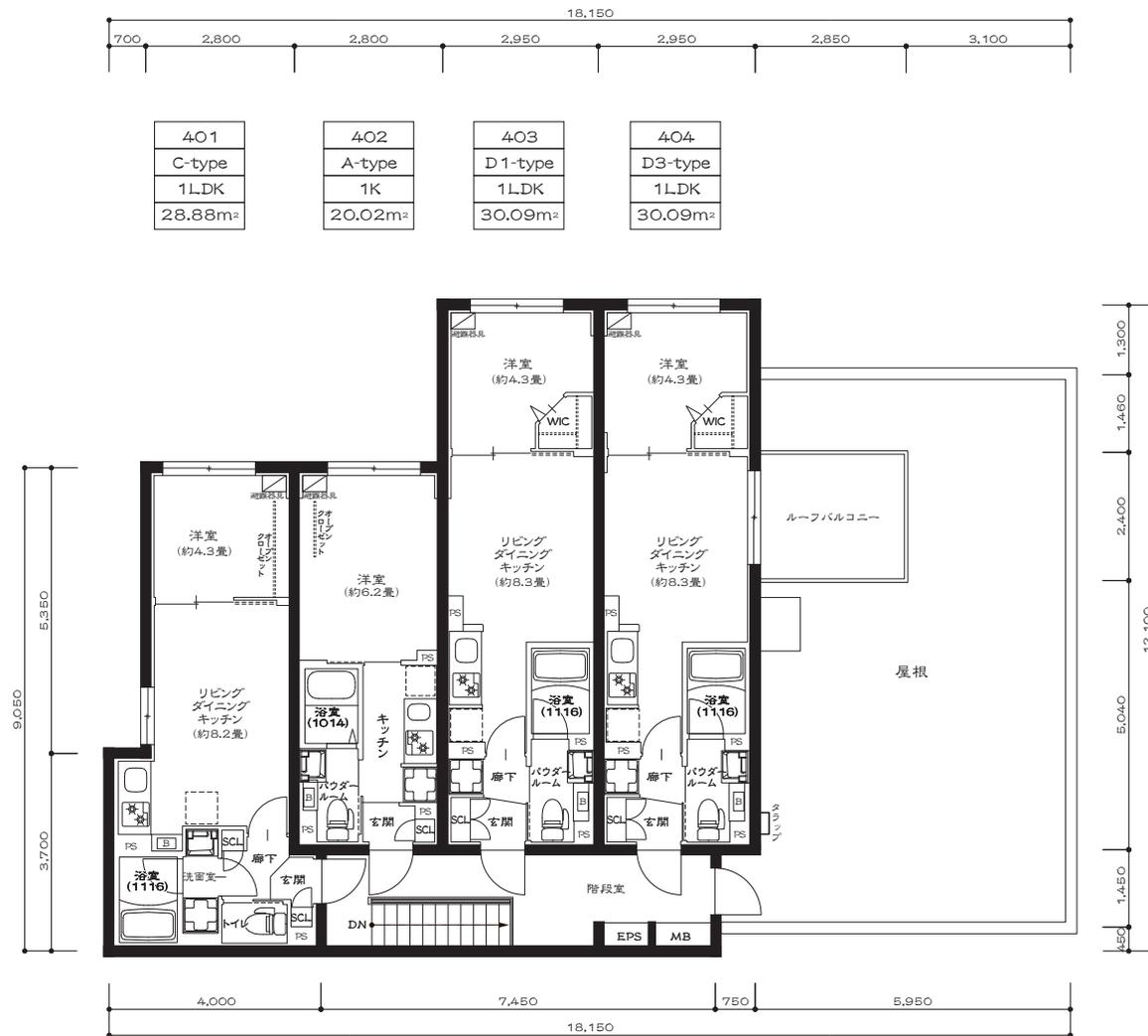


グローリオシェルト高田馬場

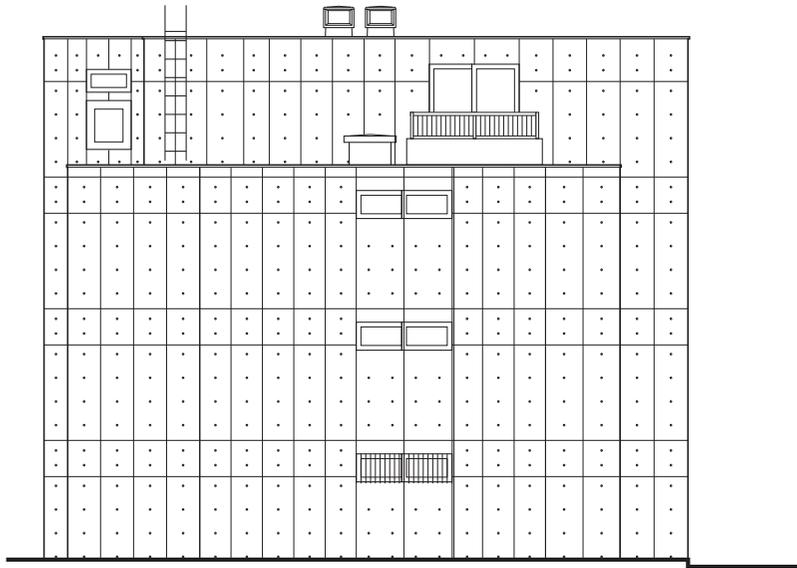
PLAN GUIDE



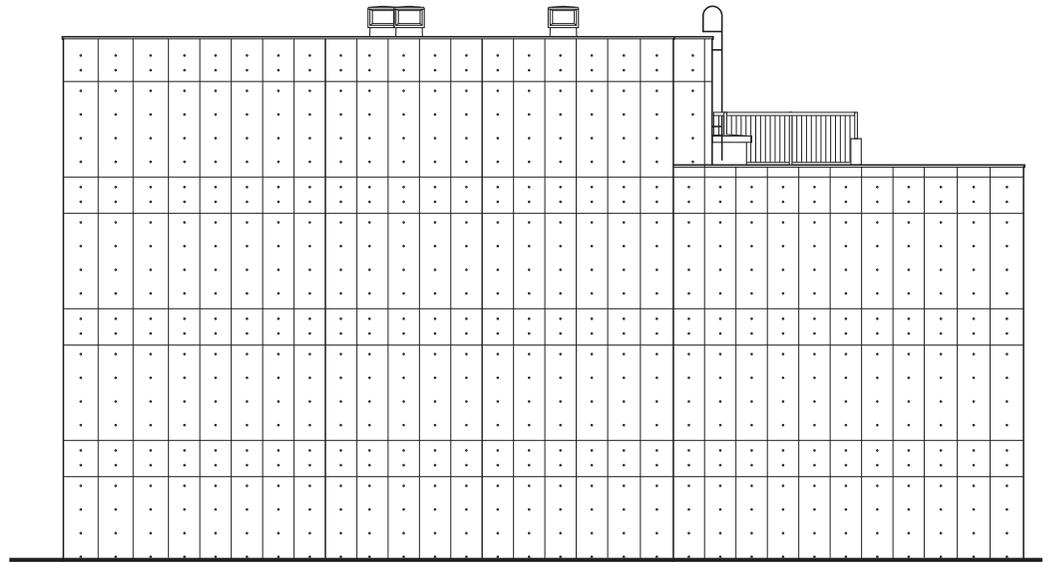
注記：この図面は設計図を基に作成したもので、変更が生じる場合があります。



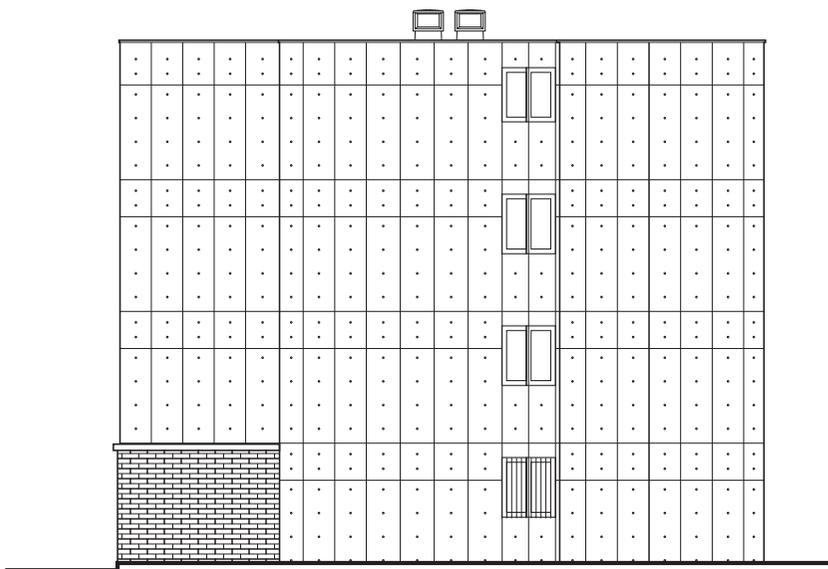
注記：この図面は設計図を基に作成したもので、変更が生じる場合があります。



東側立面図



南側立面図



西側立面図



北側立面図