

物件概要書

物件名称	グローリオシェルト四谷坂町（新築一棟賃貸マンション）		
所在地	登記簿上	東京都新宿区四谷坂町17番13	
	住居表示	東京都新宿区四谷坂町6番（以下未定）	
交通	都営新宿線「曙橋」駅 徒歩5分 JR中央線・総武線、東京メトロ南北線「四ツ谷」駅 徒歩10分 東京メトロ丸の内線「四谷三丁目」駅 徒歩12分		
土地	地目	宅地	権利 所有権
	面積	公簿	203.50㎡（約61.55坪）
		実測	204.03㎡（約61.71坪）
		有効敷地面積	204.03㎡（約61.71坪）
道路	北側：幅員 約7.2m		
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	666.93㎡（約201.74坪）	
	専有面積	555.62㎡（約168.07坪）	
	建築面積	137.31㎡（約41.53坪）	
	確認番号	第24ABNT-01-0109号 令和6年6月26日	
		第24ABNT-01-0266号 令和6年8月19日	
	竣工年月	2025年5月（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	
	都市計画	準防火地域 20m第二種高度地区 日影4H-2.5H 4M	
	指定建蔽／容積率	60%/300%	
	その他		
引渡	2025年6月下旬（予定）		
価格	1,080,000,000円（税込）		
備考	◆満室時想定年間収入：35,970,000円（駐輪場66,000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 24.18㎡（1R）×5戸、28.84㎡（1DK）×1戸、30.31㎡（1LDK）×4戸 30.56㎡（1LDK）×4戸、32.48㎡（1LDK）×5戸		
	◆売買条件 契約随時、2025年6月決済引渡し、契約不適合責任免責（不動産業者の場合）、融資特約不可 EV保守：三菱電機ビルソリューションズ(株)		
	◆価格内訳 土地：688,950,000円 建物：355,500,000円 消費税：35,550,000円		

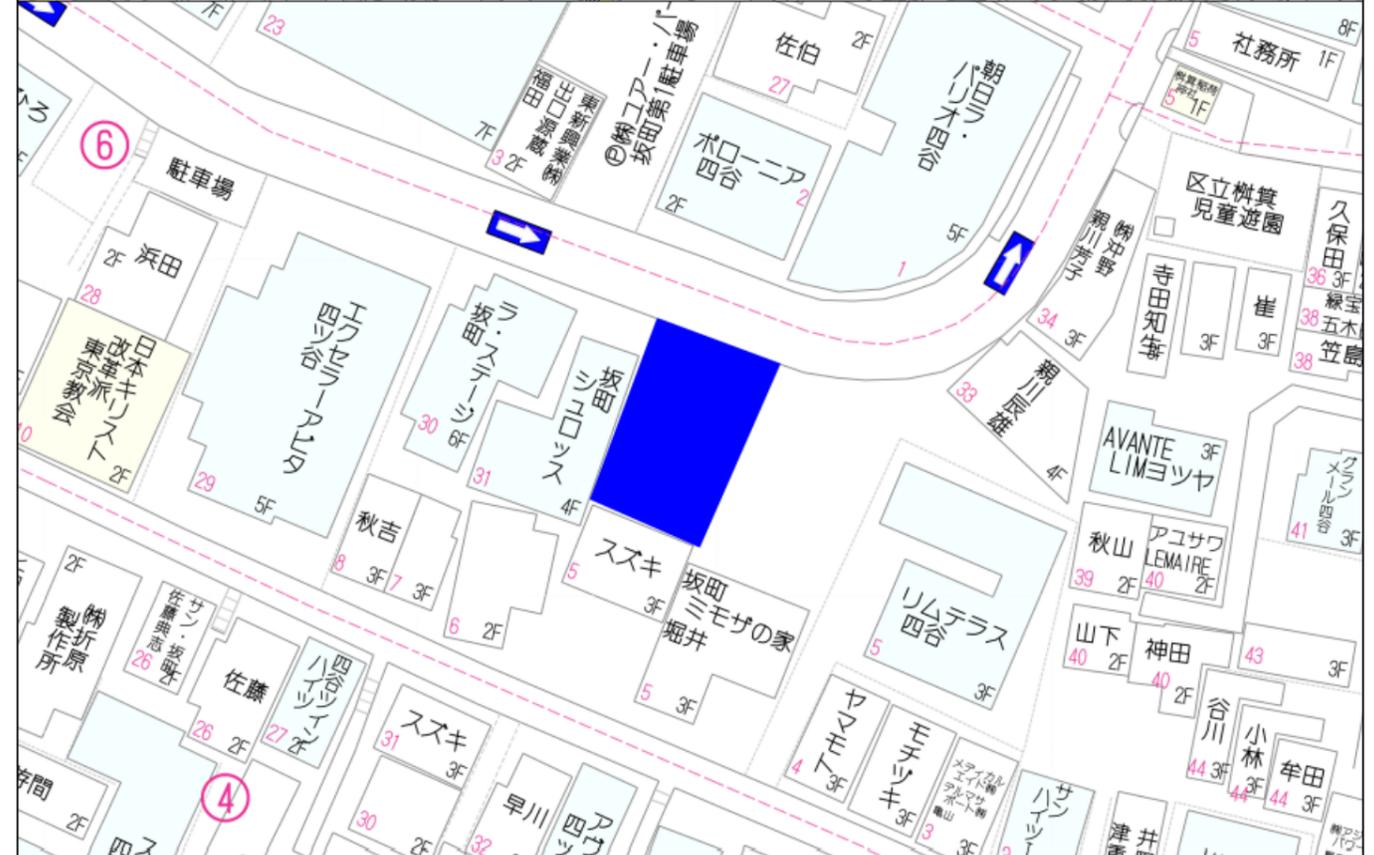
※詳細な物件情報については別途守秘義務誓約書をご提出いただいた上で、開示できる場合があります。
※ご紹介後に売却が中止または売却済となった場合はご了承ください。
※上記内容は、2024年12月5日現在の情報にもとづき作成しています。

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 SCELTO
YOTSUYASAKAMACHI

安全・安心のセキュリティマンション

GLORIO

グローリオシェルト四谷坂町

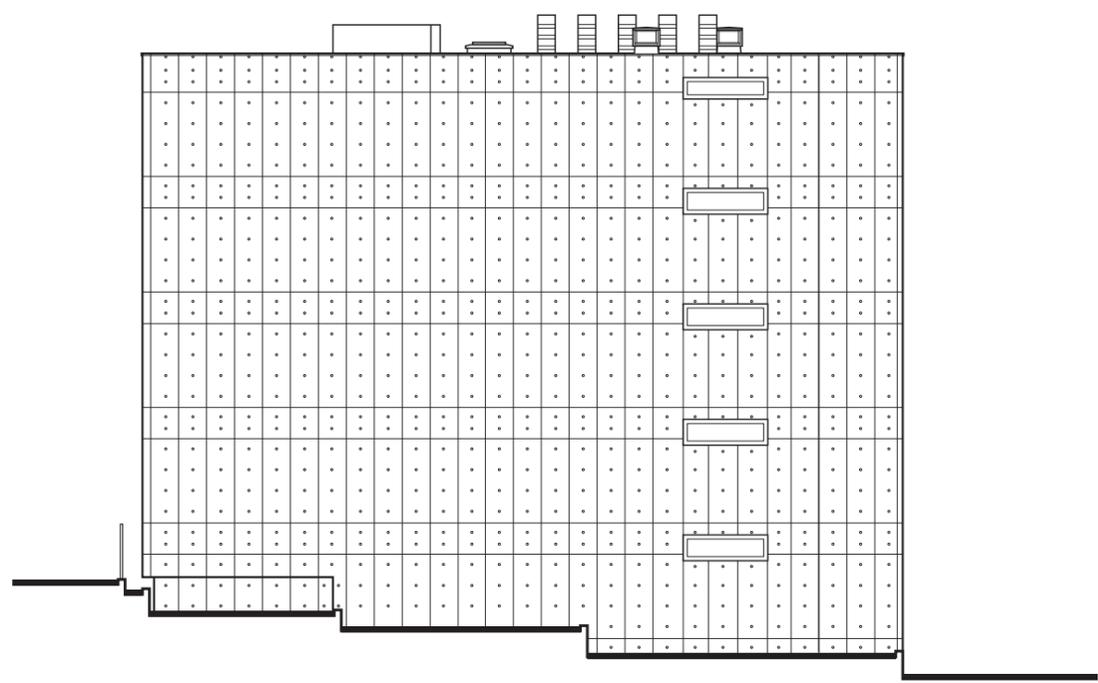
PLAN GUIDE



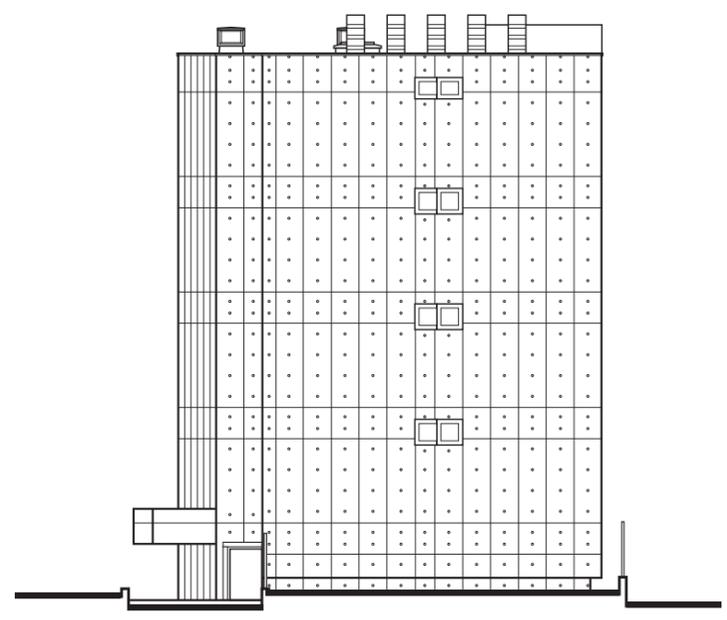
注記：この図面は設計図を基に作成したもので、変更が生じる場合があります。



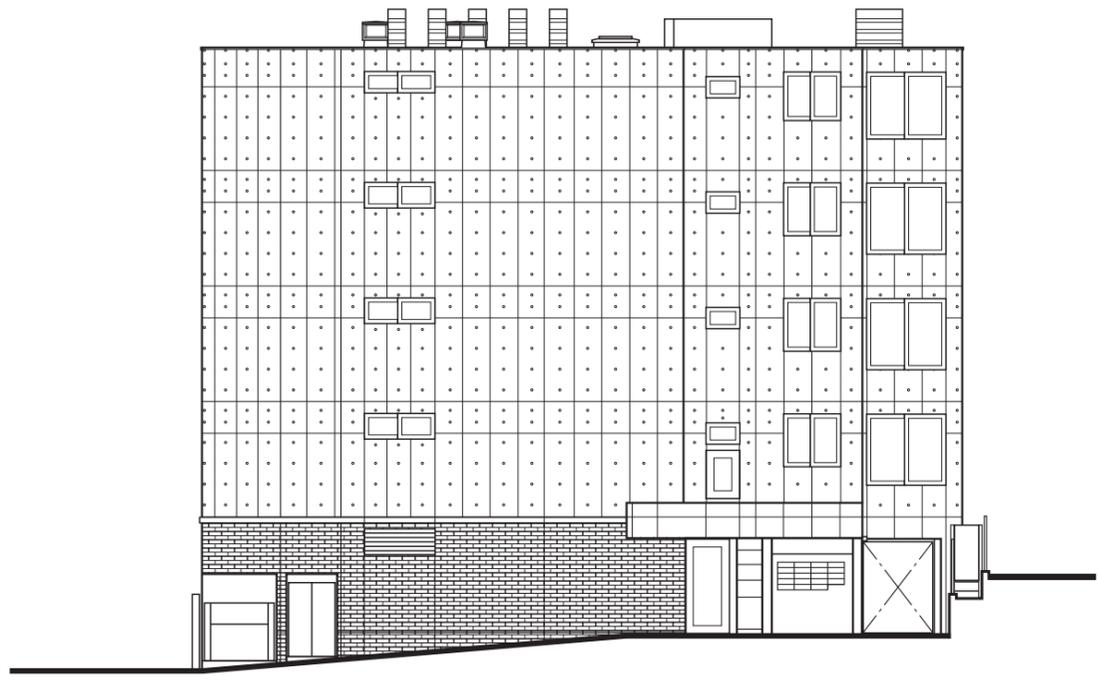
注記：この図面は設計図を基に作成したもので、変更が生じる場合があります。



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經由して合流し、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。