

グランベル南雪谷サンクチュアリ

価格 **7,090**万円

- 東急池上線 「雪が谷大塚」 駅 徒歩1分
- 東急池上線 「石川台」 駅 徒歩9分

2LDK

61.21㎡



リフォーム物件

※図面と現況が異なる場合には現況を優先します

POINT

- ✓新規リフォーム物件（2024年4月末完了予定）
- ✓最上階3方角住戸のため日照・通風良好
- ✓遮るものがない開放的な眺望（遠くに東京タワーとスカイツリーVIEW）
- ✓ペット飼育可（細則あり）
- ✓「雪が谷大塚」駅徒歩1分

所在地	東京都大田区南雪谷2丁目1番9号		
間取り	2LDK		
専有面積	61.21㎡（壁心）、バルコニー面積 5.47㎡ ※専有面積はMB面積0.45㎡を含む		
所在階	9階 / 地上9階建		
建築年月	2011年1月		
土地権利	所有権		
管理費	月額 16,500円	修繕積立金	月額 20,800円

構造	鉄筋コンクリート造		
総戸数	25戸		
分譲会社	株式会社オプナムクリエーション		
施工会社	西武建設株式会社		
管理会社	株式会社エヌティーコーポレーション		
管理形態	全部委託		
駐車場	無		
駐輪場	空有 月額 0円 ※1住戸1区画割当有り		
バイク置場	空無 月額 3,000円 (2024年4月1日現在)		
その他	エレベーター：有 オートロック：有 ペット飼育：可		
現況 / 引渡し	空室（4月15日～リフォーム工事開始） / 相談		
備考	・リフォーム内容：クロス貼替え、洗面トイレCF貼替え ※変更になる場合があります。 ・現地の下見および内見は工期前または工期中である事をご了承ください。 なお、工期中は土日祝のみ内見可能とさせていただきます。		



エントランス

国土交通大臣 (1) 第10590号



株式会社

CreaVision

〒106-0045 東京都港区麻布十番 1-7-1 MGB麻布十番6階

TEL 03-6890-7755

FAX 03-6890-7757

URL <http://www.creavision.co.jp>

mail info@creavision.co.jp

取引態様	仲介	
手数料負担の割合	貸主	借主
手数料配分の割合	元付	客付

Renovation Mansion

パレスステージ文京江戸川橋

7,590万円 (税込)

東京メトロ有楽町線
『江戸川橋』駅

徒歩7分
壁芯面積

55.94m²

東京メトロ東西線
『神楽坂』駅

徒歩11分
間取り

2LDK

周辺環境

- 東京メトロ南北線「飯田橋」駅 徒歩 14分
- 都営大江戸線「飯田橋」駅 徒歩 14分
- マルエツ 江戸川橋店 徒歩 3分
- まいばすけっと 東五軒町店 徒歩 4分
- セブンイレブン 新宿水道町店 徒歩 3分
- ローソン 新宿水道町店 徒歩 4分
- 飯田橋メトロピア 徒歩 13分
- ポルタ神楽坂 徒歩 13分
- 拓殖大学 文京キャンパス 徒歩 9分
- 中央大学 小石川キャンパス 徒歩 11分



室内

*室内写真準備中



外観



カギは現地対応

内見準備中

リフォーム内容

詳細は担当まで

■所在/■東京都文京区水道2-4-27■権利/所有権■用途地域/準工業地域■壁芯面積/55.94㎡ (バルコニー面積: 5.40㎡) ■南向き■構造/鉄筋コンクリート造ルーフィング■地上6階建て(1階部分)■総戸数/57戸■築年/2017年10月■管理会社/日神管財株式会社■管理形態/全部委託・日勤管理(8:00~12:00)勤務日 月・火・木・金・土■管理費/12,800円■修繕積立金/8,490円■その他費用/475円■電力/東京電力■ガス/都市ガス■給水/公営水道■排水/公共下水■給湯/ガス給湯■エレベーター/有■オートロック/有■現況/空室■引渡/相談

国土交通大臣(1)第10590号



株式会社 CreaVision

〒106-0045 東京都港区麻布十番 1-7-1 MGB麻布十番6階

TEL 03-6890-7755

FAX 03-6890-7757

URL <http://www.creavision.co.jp>

mail info@creavision.co.jp

取引態様	仲介	
手数料負担の割合	貸主	借主
手数料配分の割合	元付	客付

ザ・タワーズ台場ウエスト 14階

8,780 ^(税込)万円

64.24m² / 1LDK+WIC

《表面利回り》
3.69%
※満室時

《年収》
324万円
※満室時

ゆりかもめ線
お台場海浜公園駅
徒歩

2分



※図面と現況が異なる場合は
現況を優先とします。



《物件概要》

お台場海浜公園徒歩2分の好立地
東向き住戸で陽当たり・通風良好
お台場エリアのランドマークタワーです



■所在 / 東京都港区台場二丁目2番2号(住居表示) ■土地面積 / 8,749.68m² ■土地権利 / 所有権 ■用途地域 / 商業地域 ■専有面積 / 壁芯64.24m² (19.43坪) ■バルコニー / 3.53m² ■構造 / 鉄筋コンクリート造地下1階付地上33階建14階部分 ■総戸数 / 525戸 ■間取 / 1LDK+WIC-type ■建築年月 / 2006年12月 ■駐車場 / あり ※要確認 ■駐輪場 / あり ※要確認 ■管理会社 / 三井不動産レジデンシャルサービス(株) ■管理形態 / 全部委託(日勤)管理 ■管理費 18,600円/月 ■修繕積立金 11,690円 ■設備 / ウォークインクローゼット、シューズボックス、システムキッチン、トランクルーム、グリル付き3口ガスコンロ、ウォシュレット、室内洗濯機置場、独立洗面化粧台、バルコニー、2面採光 ■引渡 / 相談 ■現状 / 賃貸中 ■現況月額賃料+共益費 270,000円 ■現況年額賃料+共益費 3,240,000円 ■現況表面利回り: 3.69%

国土交通大臣(1)第10590号



株式会社 CreaVision

〒106-0045 東京都港区麻布十番 1-7-1 MGB麻布十番6階

TEL 03-6890-7755

FAX 03-6890-7757

URL <http://www.creavision.co.jp>

mail info@creavision.co.jp

取引態様	仲介		
手数料負担の割合	貸主		借主
手数料配分の割合	元付		客付

HARUMI FLAG SUN VILLAGE F棟 4階



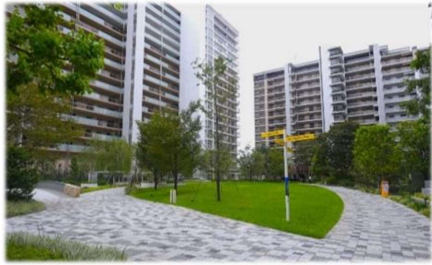
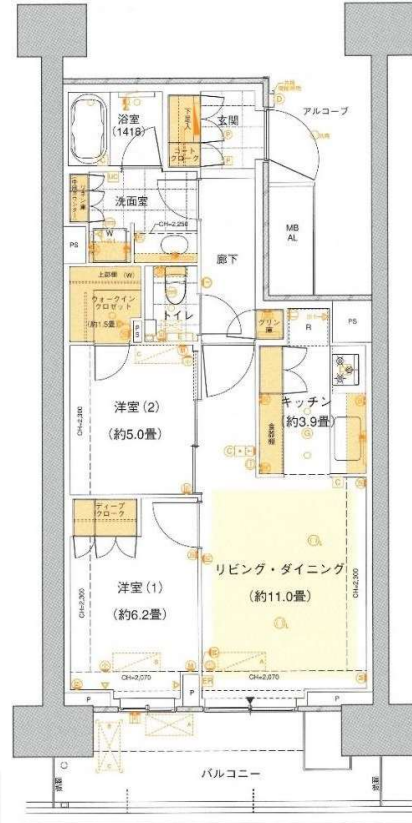
都営大江戸線 「勝どき」駅 徒歩20分
 新交通ゆりかもめ「市場前」駅 徒歩20分

売買価格

9,000万円



SUN VILLAGE ご案内住戸一覧配置図



土地	所在地	東京都中央区晴海5丁目5-6 (住居表示)	
	権利形態	所有権	
	敷地面積	37441.27㎡	
	土地持分	13,850,672分の6,512	
建物	用途地域	商業地域	
	間取り	2LDK+WIC	
	専有面積	65.12㎡	バルコニー 11.36㎡
現況	構造	鉄筋コンクリート造一部鉄骨造陸屋根 地上18階地下1階建	
	築年数	2023年11月	
	分譲会社	三菱地所レジデンス株式会社	
	施工会社	前田建設工業	
備考	現況	空室 (引渡し済)	
	引渡し	2024年2月21日以降	
	管理会社	三菱地所コミュニティ株式会社	
	管理形態	全部委託、日勤	
	管理費	14,010円/月	修繕積立 8,850円/月
備考	町会費	100円/月	HARUMI FLAG CLUB会費(仮称) 500円/月
	テレビ使用料	550円/月	インターネット使用料(定額料金) 2,200円/月
	備考	食器洗い乾燥機・ディスポージャー・浴室暖房乾燥機・ 温水洗浄便座・ウォークインクローゼット・床暖房・ 24時間セキュリティシステム・カラーモニター付き インターホン	

国土交通大臣 (1) 第10590号



株式会社 CreaVision

〒106-0045 東京都港区麻布十番 1-7-1 MGB麻布十番6階

TEL 03-6890-7755

FAX 03-6890-7757

URL <http://www.creavision.co.jp>

mail info@creavision.co.jp

取引態様	仲介		
手数料負担の割合	貸主	借主	
手数料配分の割合	元付	客付	

HARUMI FLAG SUN VILLAGE F棟 5階



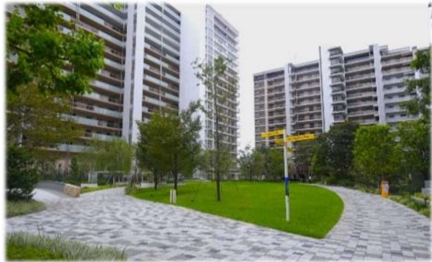
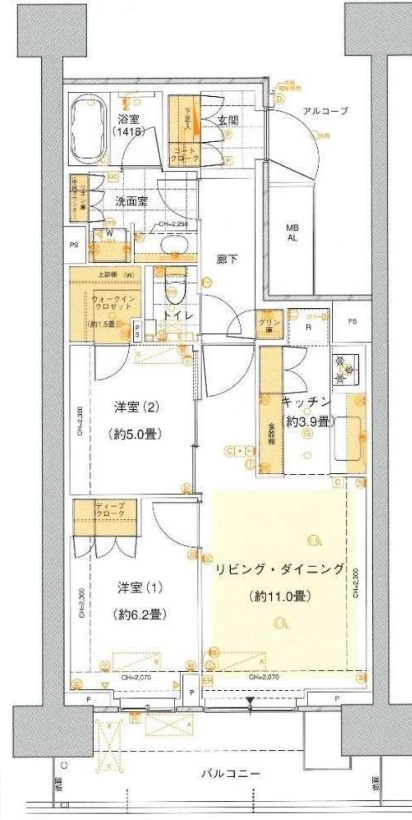
都営大江戸線 「勝どき」駅 徒歩20分
新交通ゆりかもめ「市場前」駅 徒歩20分

売買価格

9,100万円



SUN VILLAGE ご案内住戸一覧配置図



土地	所在地	東京都中央区晴海5丁目5-6 (住居表示)	
	権利形態	所有権	
	敷地面積	37441.27㎡	
	土地持分	13,850,672分の6,512	
建物	用途地域	商業地域	
	間取り	2LDK+WIC	
	専有面積	65.12㎡	バルコニー 11.36㎡
現況	構造	鉄筋コンクリート造一部鉄骨造陸屋根 地上18階地下1階建	
	築年数	2023年11月	
	分譲会社	三菱地所レジデンス株式会社	
	施工会社	前田建設工業	
管理	現況	空室 (引渡し済)	
	引渡し	2024年2月21日以降	
	管理会社	三菱地所コミュニティ株式会社	
	管理形態	全部委託、日勤	
費用	管理費	14,010円/月	修繕積立 8,850円/月
	町会費	100円/月	HARUMI FLAG CLUB会費(仮称) 500円/月
	テレビ使用料	550円/月	インターネット使用料(定額料金) 2,200円/月
備考	食器洗い乾燥機・ディスポージャー・浴室暖房乾燥機・ 温水洗浄便座・ウォークインクローゼット・床暖房・ 24時間セキュリティシステム・カラーモニター付き インターホン		

国土交通大臣 (1) 第10590号



株式会社

CreaVision

〒106-0045 東京都港区麻布十番 1-7-1 MGB麻布十番6階

TEL 03-6890-7755

FAX 03-6890-7757

URL <http://www.creavision.co.jp>

mail info@creavision.co.jp

取引態様	仲介	
手数料負担の割合	貸主	借主
手数料配分の割合	元付	客付