

注目の東京都心、駅近「立地」、不動産投資物件 特集

今、不動産投資市場を取り巻く環境は大きな変動のなかにある。公示地価の上昇、東京の再開発ラッシュ、マイナス金利の導入...

8年ぶり上昇、全国平均の公示地価

国土交通省が発表した1月1日時点の公示地価によると、全用途の全国平均が前年比プラス0.1%となり8年ぶりに上昇に転じた。

不動産市場へ追い風、マイナス金利

日銀によるマイナス金利の導入から10カ月、金利面では、長期金利が過去最低水準となるなど一定の効果が表れている。

26年ぶりに過去最高、不動産業融資

日銀によると、15年の不動産業向け新規貸出しは前年比6.1%増の10.6兆円。日銀の量的金融緩和策実施後の3年ではおよそ3割増。

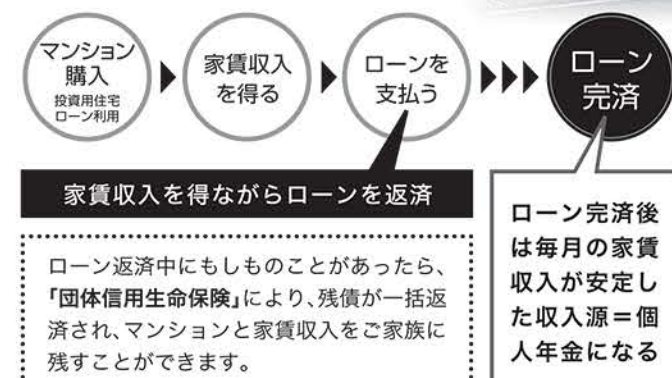
20年へ向け本格化、東京の再開発

今、東京都心部では2020年へ向けた再開発事業が盛んだ。JR山手線の駅設置や新宿や渋谷などの駅前再開発など、20年を指して進められている大規模な都市開発やインフラ整備によって、東京全体のポテンシャルが向上しようとしている。

マンション経営とは？

マンション経営とは、マンションを購入し第三者に賃貸することで安定した家賃収入を得ることを目的とした資産運用です。

マンション経営のしくみ



ローン返済中にもしものことがあったら、「団体信用生命保険」により、残債が一括返済され、マンションと家賃収入をご家族に残すことができます。

PREMIUM CUBE 品川戸越

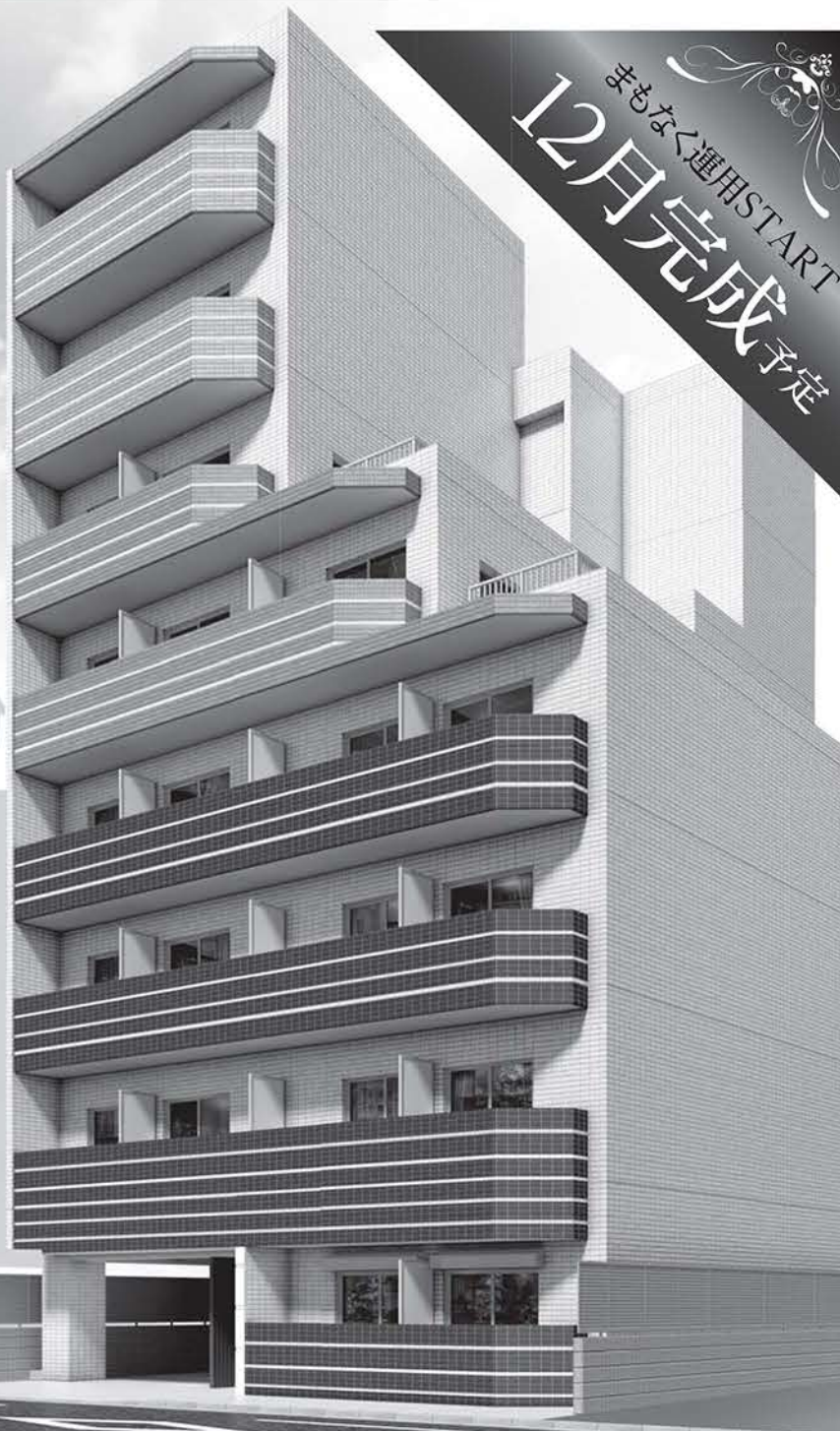
品川区 駅近立地ではじめる マンション経営

サラリーマンや公務員の皆様へ 安心の資産形成をご提案します。

まもなく運用START 12月完成予定

3線徒歩利用。開発・発展のリーディングエリアに佇む淑やかなプライベートレジデンス。

- 都営浅草線「中延」駅徒歩4分
東急大井町線「戸越公園」駅徒歩5分
東急池上線「荏原中延」駅徒歩11分
品川駅へ7分
恵比寿駅へ8分



※掲載の完成予想CGは設計段階の図面に基いたもので形状・色等は実際と異なります。なお、外観形状の細部、各種設備機器・配管類・照明機器等及び周辺建物・道路・電柱・フェンス・外構物等は省略または簡略化していますので実際の風景と異なります。

販売価格 1K・20.74㎡ 2,370万円より (税込) 年間家賃収入 [サブリース契約] ※2 85,500円 月々の家賃収入 76,113円 月々の支出合計額 ※4

※2.サブリース契約のご案内/オーナー様のお部屋を当社が借上げし、当社が一般の入居者(第三者)へ転貸いたします。借上げ賃料は専業主賃の90%となります。本契約期間中は借上げ賃料が毎月送金されますので、賃料収入が定期的に見込めます(初回5年契約、以降2年更新)。空室時のご負担はございません。なお、賃料収入は家賃が更新時(2年毎)に改定される可能性があるため、将来にわたって保証されるものではありません。退居時の立会い、点検は当社が代行いたします。敷金礼金は原則当社預かりとなります。管理費はオーナー様負担となります。※3.年間家賃収入は、専業主賃(一ヶ月)月額95,000円でサブリース契約を結んだ場合の年間の借上げ賃料です(初回契約5年間)。公租公課、管理費、修繕費、修繕積立金、その他諸費用を控除する前のものです。専業主賃は先主等が周辺の賃貸相場等から独自に算出したものです。※4.月々返済額66,793円(D2タイプ104号/販売価格2,370万円を購入した場合:自己資金240万円、借入金2,130万円、返済期間35年、金利1.650%)管理費(月額)7,670円・修繕積立金(月額)1,650円の合計額76,113円

PREMIUM CUBE 品川戸越(プレミアム キューブ 品川戸越)所在地/東京都品川区戸越6丁目32番2号(地番) 東京都品川区戸越6丁目20番17号(住居表示)
交通/都営浅草線「中延」駅徒歩4分、東急大井町線「中延」駅徒歩5分、東急池上線「荏原中延」駅徒歩11分
地域・地区/近隣商業地域、準防火地域、新防火地域、第3種高度地区、第1種住居地域、準防火地域、新防火地域、第2種高度地区
地目/宅地
●建ぺい率/80%・60%●容積率/300%・200%●敷地面積/296.78㎡(89.77坪)【登記簿】290.58㎡(87.90坪)【道路後退部分面積】14.17㎡(4.28坪)を含む【実測面積・建築確認】●延床面積/194.70㎡(58.89坪)●延床面積/873.03㎡(264.09坪)【容積率対象部分】189.67㎡を含む●構造・規模/鉄筋コンクリート造、地上3階建て●建築用途/共同住宅●総戸数/31戸(管理事務室1戸含む)●販売戸数/7戸●販売価格/2,370万円【1戸】~4,660万円【1戸】●販売専有面積/20.68㎡(6.24坪)【2戸】~41.30㎡(12.49坪)【1戸】●バルコニー面積/2.73㎡(0.82坪)【2戸】~5.32㎡(1.60坪)【1戸】●ルーフィング面積/2.94㎡(0.88坪)【1戸】●間取り/1R・1K・1.5F、1LDK・1F●管理費/月額7,640円~15,280円●修繕積立金/月額1,650円●3,300円●修繕積立金/247,920円~495,840円(引渡時一括払)●管理準備金/7,640円(引渡時一括払)●竣工後の管理形態/区分所有
共有者全員で管理組合を設立し、管理組合より管理委託者(株式会社 ヴェリタス・インベストメント)へ委託させていただきます。●分譲後の権利形態/敷地及び建物計画変更確認済/第H27確認建築CISAS00238号(平成27年12月10日付)●設計・監理/一級建築士事務所 株式会社SPACE-CREW、株式会社ヴェリタス・インベストメント一級建築士事務所●施工/古久根建設 株式会社●売主/株式会社 ヴェリタス・インベストメント●管理会社/株式会社 ヴェリタス・インベストメント●設計図書閲覧場所/株式会社 ヴェリタス・インベストメント●竣工日/平成28年12月上旬予定●入居日/平成28年12月下旬予定●提携ローンのご案内/提携金融機関/都市銀行●融資金額/分譲価格の100%以内●申込資格/20歳以上60歳以下、完済時年齢79歳11ヶ月以下●返済比率/年収の35%以内●利率/1.65%変動金利型(優遇金利適用の場合)(年2回、4月1日、10月1日に見直し)●返済期間/1年(12回)~35年(420回)●返済方法/元均等返済方式●金融機関事務手数料/108,000円(税込)●生命保険/団体信用生命保険に加入して頂きます。(保険料は金利におお取り扱いは出来ません)●金利は平成28年10月27日現在のものです。金融情勢により変動いたします。●自己資金は、別途約80万円(登記関係費用、管理関係費用、火災・地震保険関係費用等)が必要となります。●広告有効期限/平成28年12月末日

資料請求で プレゼント!! 大好評受付中
「不動産投資は入居率100%のデザイナーズマンションにしたい!!」
INVESTMENT GUIDE
マンション経営はじめて読本



VERITAS INVESTMENT 株式会社 ヴェリタス・インベストメント
宅地建物取引業 東京都知事(2)第89191号
マンション管理業 国土交通大臣(2)第033520号
一級建築士事務所 東京都知事登録 第55840号

ご予約・お問い合わせ・資料請求は 0120-177-732
営業時間/10:00~20:00
※携帯電話からもご利用になれます。
contact@veritas-investment.co.jp

VERITAS INVESTMENT 株式会社 ヴェリタス・インベストメント
(公社)首都圏不動産公正取引協議会加盟 (公社)東京都宅地建物取引業協会加盟
(一社)全国住宅産業協会加盟 (公社)全国宅地建物取引業保証協会加盟
〒150-0043 東京都渋谷区道玄坂1-12-1 渋谷マークシティ West 19F