

# 世田谷区 三軒茶屋

# 渋谷へ4分



人気の街で、確かな資産運用を実現。

渋谷から東急田園都市線急行で1駅4分。「三軒茶屋」は、世田谷区的最東端、最も渋谷寄りに位置する拠点都市です。アクセスの良さはもちろん、商業環境も充実し暮らしやすさが成熟する人気の街です。

「表参道」駅へ…直通 6分

【東急田園都市線急行(東京駅・半蔵門線直通)利用】

「大手町」駅へ…直通 19分

【東急田園都市線急行(東京駅・半蔵門線直通)利用】

※掲載の所要時間は日中平常時のもので時間帯により異なります。また、乗換え・待ち時間は含まれておりません。



ヴェリタス・インベストメントとグラマラスのコレボレート

第6弾プロジェクト

VERITAS INVESTMENT × FACADE & ENTRANCE DESIGN Glamorous

販売価格 3,070万円より (税込) 1K・25.52㎡

低層フラット デザイナーズレジデンス

カラーモニター付き オートロックシステム

人気のバス・トイレ別 1Kタイプ

低騒音アクア ジェットバス装備

Wi-Fi対応 インターネットサービス

※掲載の完成予想CGは設計段階の図面を基に描いたもので形状・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。

サラリーマンの将来設計を応援

自分だけの収入をつくる  
**年金対策**  
として

団体信用生命保険付き  
**生命保険**  
代わりに

自己資金がなくてもできる  
**頭金0円**  
も可能

※住宅ローンの審査によっては適用できない場合があります。

## 働きながら資産運用 —それが!

# マンション経営

働いている  
うちは

### 家賃収入を得ながらローン返済

家賃収入をローン返済等にあってながら毎月少額の収入を得る!

例えは サプリース契約 <sup>※1</sup>	家賃収入 108,900円 <sup>※2</sup>	月々	11,771円の収入
入居者がいなくても収入が保証される	ローン返済 <sup>※3</sup> + 管理費等支出 97,129円		

定年退職後は

### 家賃収入でゆとりある暮らし

ローンが完済すれば家賃収入はそのまま生活費にあてられる!

例えは サプリース契約 <sup>※1</sup>	家賃収入 108,900円 <sup>※2</sup>	月々	98,320円の収入
入居者がいなくても収入が保証される	管理費等支出 10,580円 <sup>※3</sup>		

※1. サプ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。借上げ賃料は募集家賃の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ります。そのため、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。※2. 募集家賃(一例)月額121,000円でサプリース契約を結んだ場合の月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、募集家賃は実主等が周辺の賃貸相場等から独自に算出したものです。※3. 3ヶ月返済額86,549円(A3タイプ105号室 / 販売価格3,070万円を購入した場合: 自己資金310万円、借入金2,760万円、返済期間35年、金利1.650%)管理費(月額)8,540円・修繕積立金(月額)2,040円の合計額97,129円

■PREMIUM CUBE G 三軒茶屋(プレミアム キューブジー 三軒茶屋)●所在地/東京都世田谷区三軒茶屋一丁目320番2, 321番8・9(地番) 東京都世田谷区三軒茶屋一丁目7番7-○○○号(住居表示) ●交通/東急田園都市線「三軒茶屋」駅徒歩7分(南口出入口)、東急世田谷線「三軒茶屋」駅徒歩9分 ●地域・地区・その他規制/第一種中高層住居専用地域、準防火地域、新たな防火制度対象地区、45m第二種高度地区、指定容積率200%都営下馬アパート周辺地区地区計画 ●地目/宅地 ●建ぺい率/60% ●容積率/160% ●敷地面積/438.64㎡(132.68坪) ●登記簿/438.65㎡(132.69坪) ●建築確認対象面積 ●建築面積/259.03㎡(78.35坪) ●延床面積/857.72㎡(259.46坪) ●容積率対象外部分156.14㎡(含む) ●構造/規模/壁式鉄筋コンクリート造、地上4階建て ●建築用途/共同住宅 ●戸数/28戸 ●管理事務室1戸(含む) ●販売戸数/13戸 ●販売価格/3,070万円(1戸) ~ 3,650万円(1戸) ●最多数販売価格等/3,600万円台(7戸) ●販売専有面積/25.52㎡(7.71坪) ●バルコニー面積/3.04㎡(0.91坪) ●13戸 ●間取り/1K・13戸 ●管理費/月額8,540円 ●修繕積立金/月額2,040円 ●修繕積立基金/306,240円(引渡時一括払) ●管理準備金/8,540円(引渡時一括払) ●竣工後の管理形態/区分所有で管理組合を設立し、管理組合より管理受託者(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/敷地及び建物共有部分: 専有部分面積の割合による所有権の共有、建物専有部分: 区分所有 ●建築確認番号/第H27確認建築C1A01975号(平成28年2月16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 ●意匠監修/GLAMOROUS co., Ltd. (Facade & Entrance Design) ●施工/株式会社合田工務店 東京本店 ●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29年3月中旬予定 ●入居日/平成29年3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歳以下 ●返済比率/年利均等返済方式 ●利率/1.65%変動金利型(優遇金利適用の場合) ●返済期間/1年(12回) ~ 35年(420回) ●返済方法/元利均等返済方式 ●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。(保険料は金利に含まれております) ●火災保険/別途ご負担頂きます。 ●適用利率、その他の融資条件は金融機関の審査により異なる場合があります。また、金融機関の審査によりお取り扱いが出来ない場合があります。 ●金利は平成29年1月5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29年2月末日

資料請求で **ダブルプレゼント!!** 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!」 川田秀典

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**  
 veritas-investment.jp

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