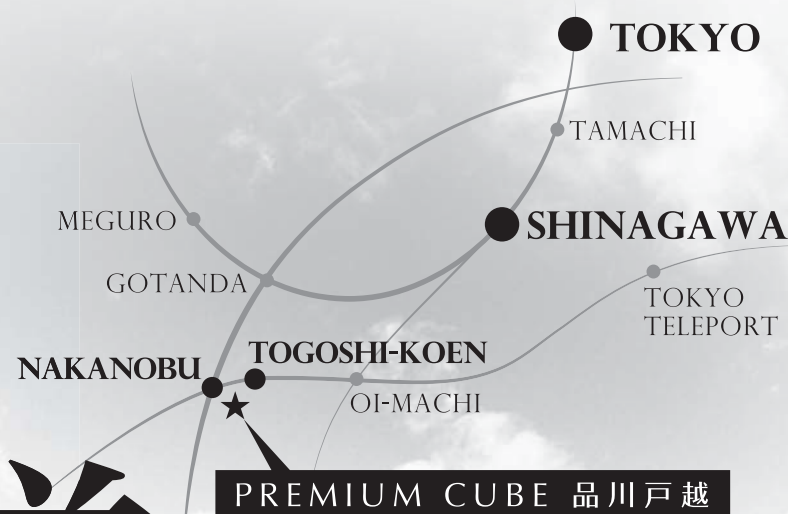


3路線利用 駅近立地ではじめる マンション経営



品川区

都営浅草線

「中延」駅徒歩4分

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。

東急大井町線

「中延」駅徒歩5分

品川駅へ7分

※戸越公園駅より東急大井町線利用、大井町駅よりJR京浜東北線利用

東急大井町線

「戸越公園」駅徒歩5分

東京駅へ16分

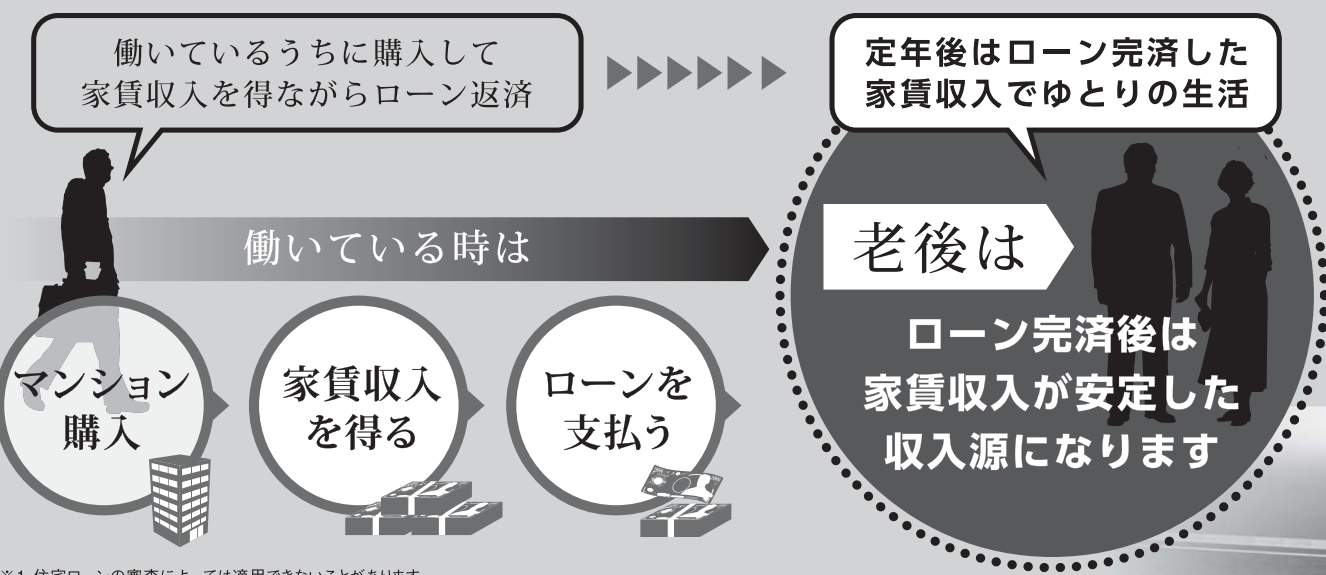
※戸越公園駅より東急大井町線利用、大井町駅よりJR京浜東北線利用

東急池上線

「荏原中延」駅徒歩11分

頭金
0円可^{※1}年金
対策に生命
保険付相続
対策に

家賃収入でローン返済しながら、将来の安心を築く。
サラリーマンにもできる無理のない資産形成で、安定・確実な将来対策を実現。



※1 住宅ローンの審査によっては適用できないことがあります。

※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。

販売価格

1K・20.64㎡

2,370万円

(税込)

より

年間家賃収入 [サブリース契約] ※2

1,026,000円

月々の家賃収入

85,500円

月々の支出合計額

76,073円

※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、点検は当社で代行いたします。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、募集家賃(一例)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。募集家賃は売主等が周辺の家賃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(A1タイプ101号室 / 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)7,630円・修繕積立金(月額)1,650円の合計額76,073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●地域・地区・その他規制 / 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】●建築面積 / 194.70㎡(58.89坪)●延床面積 / 873.03㎡(264.09坪)【容積率対象外部分】189.67㎡を含む●構造・規模 / 鉄筋コンクリート造・地上8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 / 21戸●販売価格 / 2,370万円【1戸】～2,870万円【1戸】●最多価格帯 / 2,800万円台【17戸】●販売専有面積 / 20.64㎡(6.24坪)【8戸】●バルコニー面積 / 2.49㎡(0.75坪)【2戸】～3.35㎡(1.01坪)【4戸】●ルーフバルコニー面積 / 2.94㎡(0.88坪)【1戸】●間取り / 1R・4戸、1K・17戸●管理費 / 月額7,630円～7,670円●修繕積立金 / 月額1,650円●修繕積立基金 / 247,880円～248,880円(引渡時一括払)●管理準備金 / 7,630円～7,670円(引渡時一括払)●竣工後の管理形態 / 区分所有者全員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C1A01003号(平成27年 9月15日付)●計画変更確認番号 / 第H27確認建築C1A00238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70万円(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11月末日

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

(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

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

ヴェリタス・インベストメント

検索

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
しなさい!」INVESTMENT
GUIDE
マンション経営
はじめて読本