

# 渋谷区

SHIBUYA CITY

「新宿」駅直通4分

【一棟収益レジデンス】

京王新線  
「幡ヶ谷」

徒歩 **1** 分

満室稼働中

平成29年  
大規模リニューアル工事済

販売価格

**340,800,000** 円 (税抜)  
※別途消費税8,000,000円

渋谷区アドレス

【資産性】

×

駅徒歩1分

【安定性】

×

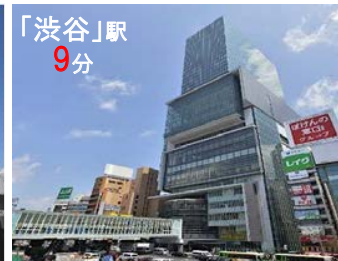
大規模  
リニューアル工事済

【堅牢性】

「新宿駅」直通4分  
2.5km圏の都心エリア

住居・事務所を兼ね備えた  
駅前レジデンス

鉄筋コンクリート造  
検査済証有



※表示分数は日中平常時のものです。乗換え、待ち時間等は含まれておりません。

～渋谷区幡ヶ谷～

『新宿』駅まで直通2駅4分。都営新宿線が直結する恵まれたアクセス。

『新宿エリア』も徒歩圏内のポジション。

渋谷区という都心でありながら代々木公園など緑を身近に感じられ、

足元には商店街が点在する利便性。



■ 主な周辺環境 ■



■ オペラシティ (初台)



■ 代々木公園 (代々木八幡)



■ 西原商店街 (幡ヶ谷)

所在	物件名称	シティー幡ヶ谷
	所在地	(住居) 東京都渋谷区幡ヶ谷1丁目33-1 (地番) 東京都渋谷区幡ヶ谷1丁目33番11 (家屋番号) 33番11
	交通	京王新線 / 『幡ヶ谷』駅 徒歩1分 小田急小田原線 / 『代々木上原』駅 徒歩13分
価格	340,800,000円 (税抜) 表面利回り 5.3% (税抜・満室稼働) (別途消費税8,000,000円)	
土地	権利形態	所有権
	地目	宅地
建物	地籍	<公募> 179.63㎡ (約54.33坪)
	構造規模	鉄筋コンクリート造陸屋根 5階建
	種類	共同住宅・店舗・事務所
	延床面積	<公募> 488.72㎡ (約147.83坪)
	築年月	昭和61年8月築 ※新耐震基準
都市計画 及び 法令上の制限	総戸数	11戸 (1R・1DK・店舗・事務所)
	用途	商業地域 / 第一種住居地域
	建蔽率・容積率	80% / 60%・400% / 300%
その他	防火指定	防火地域
	道路	(公道) 北側幅員 約6.18m
	現況	満室稼働中
	年間収入 (満室)	18,063,360円 ※詳細はレントロール参照
	年間支出	2,961,352円
備考	検査済証有・確認済証有・境界確定済 平成29年大規模リニューアル工事済 (外壁塗装・鉄部塗装・エントランス意匠etc)	

〒150-0001 東京都渋谷区神宮前 4-32-12-4F 株式会社GSリアルエステート

**GS REAL ESTATE**

東京都知事(1)98113号(公社) 全日本不動産協会会員(公社) 不動産保証協会会員(公社) 首都圏不動産公正取引協議会加盟

お問い合わせ

TEL.03-6438-9681 FAX.03-6438-9682

買取案件募集中

- ・マンション用地
- ・事業用地
- ・アパート用地
- ・長屋用地

取引態様〔媒介〕  
手数料

分かれ