管理番号：0254　代々木エアハイツ　405 号室　【 オーナーチェンジ物件 】

山手駅「代々木」駅徒歩3分、複数路線・駅利用可、山手線内側エリアの都心好立地！

セットアップオフィス（SOHO利用可）！

価格（税込）

5,140万円

間取り

1R（事務所・SOHO仕様）

面積

- 専有面積：55.45㎡（16.77 坪）
- バルコニー面積：不明
- トランクルーム面積：1.53㎡（0.46 坪）

路線・駅

- 山手線『代々木』駅 徒歩 3 分
- 都営大江戸線『代々木』駅 徒歩 4 分
- 副都心線『北参道』駅 徒歩 5 分

物件概要

所在地	東京都渋谷区千駄ケ谷5丁目16-10
構造	SRC造11階建4階部分
土地権利	旧法賃借権（～令和27年（2045年）3月迄）
築年月	昭和40年（1965年）1月築
総戸数	76戸
管理会社	日本ハウズイング㈱
管理形態	全部委託（日勤）
現況	賃貸中
引渡日	即日可
管理費	14,631円/月
修繕積立金	10,838円/月
地代	14,666円/月
設備	エレベーター
備考	ペット飼育不可

※管理会社変更可（変更手数料は税込賃料の10%/税別）
※登記時の司法書士は売主指定となります。

月額賃料収入	330,000円/月（税込）※事務所利用
共益費	なし
表面利回り	7.7％
契約期間	2025/9/8～2028/9/7 （定期借家契約・3年間、再契約応相談）
敷金	900,000円（1か月分は償却、クリーニング費用を含む、超過分は別途借主負担）
保証会社、他	保証会社（日本セーフティー）、 火災保険、JBR安心入居サポート加入済み

家具・照明・冷蔵庫・ウォシュレットトイレ　設備品（性能保証外、故障・交換は賃借人負担）
楽器演奏・喫煙（バルコニー含）・石油系暖房機器　使用禁止、ペット不可

※利回りは 1 年間の税込賃料収入を購入価格で除して求めたものです。
※賃料収入は将来に渡って確実に得られることを保証するものではありません。
※利回りは現況での単純利回り（税込年間賃料総額 ÷ 購入価格）で、
必要経費（固定資産税、管理費・積立金、地代等）は控除されていません。

物件のポイント

- 東南 × 南西角部屋
- 夜間オートロック（21：00 ～ 5：00）
- トランクルームあり（1.53㎡、無償）
- 2019年 外壁改修工事実施済み
- 2020年 排水管改修工事実施済み
- 家具・家電付き（性能保証外）
- フルリノベーション工事実施済み
- マンション 1 階ファミリーマート（千駄ヶ谷鳩森店）あり

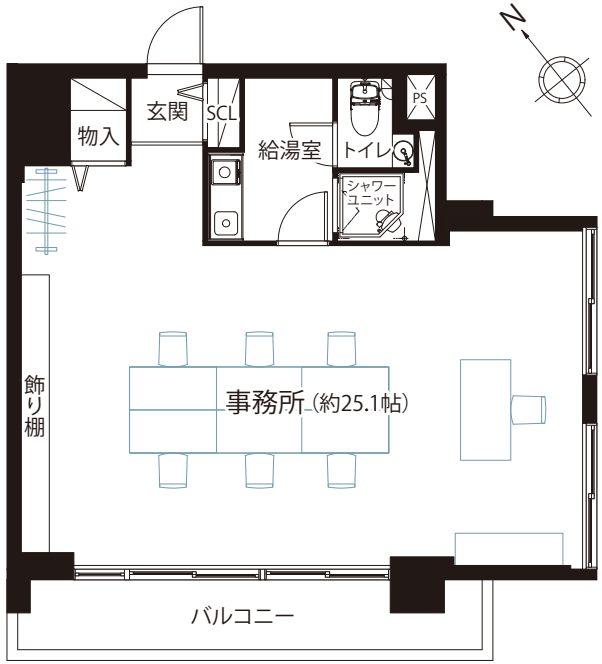
リノベーション内容

- ミニキッチン（冷蔵庫内蔵）
- シャワールーム
- SClo、収納
- OA フロア
- 飾り棚
- トイレ

※2025 年 2 月完成済み

ご存知ですか？ 借地権のメリット

- 土地の取得税がかかりませんので初期費用を抑えられます♪
- 土地部分の固定資産税、都市計画税は地主負担のため毎年税金を払う必要がございません。



※本図面の記載内容は販売図面作成時のものであり、その後法改正・物件概要内容など変更が生じる可能性が御座いますので、ご購入契約前に必ず最新情報をご確認願います。また、間取り図が現況と異なる場合、現況を優先します。

宅地建物取引業：東京都知事（3）第97471号　建設業：東京都知事（般ー4）第155978号　（一社）リノベーション協議会会員

JPM 株式会社ジャパンプライムムーバ

【 水曜定休 】 〒108-0014 東京都港区芝 4-13-2 田町フロントビル 9F
TEL：03-6809-5481　FAX：03-6809-4580

■取引形態：売主　■手数料：3.0%（税込）　■担当：伊藤（り）（080-3692-8571 ／ ito.r@jpm-co.jp）

タワーマンション・高額帯案件 積極的に買取いたします
一棟案件もご相談・ご紹介ください

物件確認・広告承諾・内見申込はコチラから
パソコン/タブレット/スマホで
右下のURLを Click または 読取
QRでカンタン物件確認　2秒でブッカク！　24h
QRコードが読み取れない方は↓URLをコピーしてご利用ください。
https://2sec-bukkaku.jp/inquiries/new?property_id=51668