

グラーサ神楽坂 701号室

1LDK+2Closet

専有面積(壁芯)／43.12㎡(約13.04坪)

バルコニー面積／13.34㎡(約4.03坪)

ポーチ面積／2.24㎡(約0.67坪)

令和5年3月
大規模修繕工事实施済

長期修繕計画有

販売価格 9,699万円(税込)

東京メトロ東西線「神楽坂」駅徒歩4分

東京メトロ有楽町線「江戸川橋」駅徒歩7分

都営大江戸線「牛込神楽坂」駅徒歩8分

JR中央総武線、都営大江戸線
東京メトロ南北線、有楽町線、東西線「飯田橋」駅徒歩12分

4駅5路線利用可!

▶東京メトロ有楽町線
「江戸川橋」駅から
「池袋」駅まで約6分

▶東京メトロ東西線
「神楽坂」駅から
「大手町」駅まで約8分

▶JR中央総武線
「飯田橋」駅から
「新宿」駅まで約12分

▶都営大江戸線
「牛込神楽坂」駅から
「六本木」駅まで約23分

※「都庁前」駅から
六本木・大門経由都庁前行乗換

角部屋/三方に広がるバルコニー/二重床・二重天井
伝統とモダンが息づく『神楽坂』で
風通りの良い暮らし

お部屋から
スカイツリーが
見えます!

バルコニーからの眺望

外観

ポーチ付

宅配BOX有

フラットフロア構造

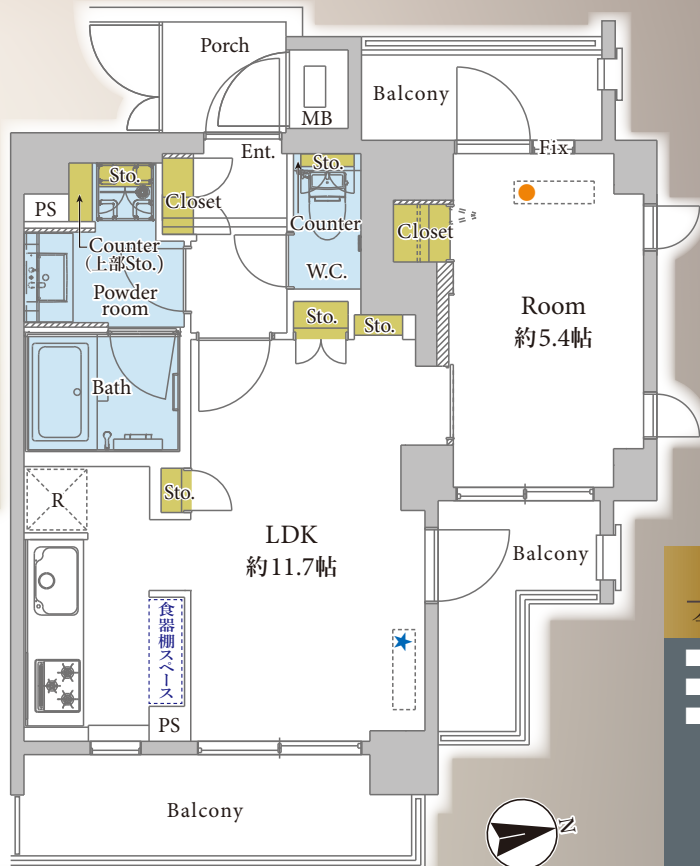
1R R1適合
予定物件

ご購入後の安心

✓アフターサービス保証付
弊社独自のアフターサービス
保証書を発行(最大10年保証)
※物件により保証期間は異なります

✓専用ダイヤルを設置
ご購入後の不具合に備えて
アフターサービス専用ダイヤル
をご用意しております

★エアコン実装 ●エアコン設置可能



安心・安全のセキュリティ設備

- ◆オートロック ◆ダブルロック
- ◆防犯カメラ ◆防犯センサー
- ◆カラーモニター付インターホン
- ◆リバーシブルディンプルキー
- ◆24時間オンライン機能管理システム

神楽坂

石畳が象徴的!
歴史と文化が融合した街
“神楽坂”

【物件周辺環境】

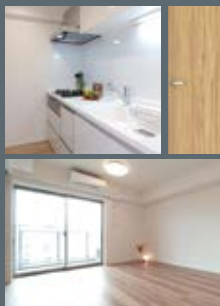
- ローソン 神楽坂駅北店 …… 徒歩4分
- まいばすけっと 西五軒町店 …… 徒歩4分
- マルエツ 江戸川橋店 …… 徒歩4分
- どらっぐばばす 新江戸川橋店 …… 徒歩5分
- 新宿改代町郵便局 …… 徒歩3分
- 新宿区立白銀公園 …… 徒歩6分
- 江戸川橋地藏通り商店街 …… 徒歩8分

新規リノベーション内容

令和8年9月11日完了予定【ご内覧いただけます】

- システムキッチン ■ユニットバス
- 洗面化粧台、洗濯水栓、防水パン ■トイレ(温水洗浄機能付)
- フローリング、建具・玄関収納、収納棚
- 壁・天井クロス、フロアタイル、エアコン(1基)
- 照明器具、スイッチ・コンセント、ハウスクリーニング

※上記内容と現況が異なる場合は、現況優先とさせていただきます。
※仕様及び、内装完了予定日に変更が発生する場合がございます。
※内装写真はイメージです。実際とは異なる場合がございます。



※税込価格とは、建物についての消費税を含んだ額です ※最終取引時の司法書士は当社指定と致します ※本図面および方位は現況を優先とします

物件概要 令和8年6月9日現在

- 住居表示 東京都新宿区築地町17-1
- 構造 鉄筋コンクリート造
8階建7階部分
- 土地権利 所有権
- 築年月 平成17年10月
- 管理費 月額12,625円
(内訳:管理費12,100円、特別管理費525円)
- 修繕積立金 月額12,290円
- その他費用 インターネット利用料/月額1,740円
CATV利用料/月額315円
- 固都税年額 確認中
- 管理形態 全部委託(巡回)/株式会社レーベンコミュニティ
- 施工会社 南海辰村建設株式会社
- 総戸数 41戸
- 現況 空室
- 引渡日 即可(残代金決済後)
- 駐車場 無
- バイク置場 空有/年額12,000円
ミニバイク置場:空有/月額1,000円~1,500円
- 駐輪場 空無/年額6,000円(ステッカー貼付)
- 事務所利用 可(条件有)
- ペット飼育 可(細則有)
- オートロック 有
- エレベーター 有

【主な修繕履歴】

令和2年12月 エントランス内側自動ドア修理工事
令和6年3月 共用部LED導入工事

【フラット35】利用可 ※諸条件有

【ローン返済例 借入額:9,699万円】

借入先/みずほ銀行
借入期間/35年
金利/1.025%(変動金利) 頭金0円 月々約274,920円

提携金融機関の条件に満たない場合、融資の一部又は全部をご利用頂けない場合があります。又、金利は令和8年9月7日時点での店頭金利3.125%から全期間2.1%金利優遇を受けた場合であり、審査の結果上記の金利優遇を受けられない場合があります。
※購入に際しては別途諸経費がかかります
※資金計算の詳細については、担当までお気軽にお問い合わせ下さい