## **ELFARO**

ELFARO JINGUMAEV

エルファーロ神宮前V

販売価格(税込)

950,000 千円

表面利回り

3.38%

実質利回り

2.97%



WIP	フル中的も用わて担合がブギハナナが	現のお店件」	++

No.	TYPE	面積(m)	面積(坪)	賃料(円)	坪単価(円)
001	1LDK	35.84	10.84	272,000	25,092
002	1LDK	32.81	9.92	252,000	25,403
101	1LDK	35.84	10.84	277,000	25,553
102	1LDK	32.81	9.92	257,000	25,907
201	1LDK	35.84	10.84	279,000	25,738
202	1LDK	32.81	9.92	259,000	26,108
301	1LDK	35.84	10.84	280,000	25,830
302	1LDK	32.81	9.92	260,000	26,209
401	1LDK	35.84	10.84	280,000	25,830
402	1LDK	32.81	9.92	260,000	26,209

※バースは実際と異なる場合がございますが、現況を優先します。						
収入(概算)						
駐車場	有り	賃料(円):	0円(税込)			
駐輪場	有り	賃料(円):	0円(税込)			
バイク置場	有り	賃料(円):	0円(税込)			
月額募集賃料:	2,676,000円	平均坪単価:	25,772円			
年額募集賃料:	32,112,000円	合計専有面積:	343.25m			

その他収入				無し
_				
	支出	(稅込年額)	(概算)	
PM費				1,059,696円
BM費				943,800円
水道光熱費				66,000円
インターネット・ カメラ				145,200円
火災保険				55,790円
固都税				1,542,996円
年額支出合計				3,813,482円

				۰,		
物	W/4	-	401	14	. :	ы
E ?//	N E		10	18	-	- 4

住居表示	東京都渋谷区神宮前二丁目22番5号(予定)
地番	東京都渋谷区神宮前二丁目24番1
面積	公簿 185.74㎡(約56.1坪)、実測185.73㎡ (道路後退部分 21.41㎡含む)
交通	東京メトロ副都心線「北参道」駅徒歩8分、都営地下鉄大江戸線「国立競技場」駅徒歩10分、JR中央本線「千駄
	ケ谷」駅徒歩10分、JR山手線「原宿」駅徒歩11分
地目	宅地
15-5-100 (5)	17十年

南東側 私道 幅員約3.7~3.8m 接道の長さ約10.6m

構造・規模 RC造 地下1階 地上4階

2026年07月予定 建築面積 89.50㎡ (約27.07坪)

延床面積 401.89㎡ (約121.57坪)

専有面積 343.25㎡ (約103.83坪)

確認済証 GEA2511-10309 (2025年07月31日取得)

検査済証 取得予定

用途地域 第2種中高層住居専用地域、近隣商業地域

建蔽率 60%、80%

容積率 300%

準防火地域、20m第3種高度地区、30m第3種高度地区、日影規制(4.0h-2.5h/4.0m)、日影規制(5.0h-3.0h/4.0m) 、第一種文教地区、第二種文教地区、宅地造成工事等規制区域、再工ネ利用設備促進区域

※専有面積および住戸別の面積は壁芯表記です。

※弊社指定の管理会社との賃貸管理契約締結を条件とします。

その他 ※実際と異なる場合は現況を優先します。 万一売却済みの場合はご了承ください。

※取引形態:売主

引 渡 2026年8月予定

