

# 5年定期賃貸募集

(更新相談可能)

## エクセレント 御苑コート 801号室

3線3駅利用可能!

東京メトロ丸の内線

「四谷三丁目」駅徒歩7分

JR総武線

「千駄ヶ谷」駅徒歩7分

都営大江戸線

「国立競技場」駅徒歩7分



- 日当り良好
- 眺望良好
- 通風良好
- オートロック
- エレベーター

▲現地フォト

賃料50万 管理費2万 駐車場4万 合計56万  
敷金2ヶ月/礼金1ヶ月 保証会社加入指定  
保険加入指定

※図面と現況が異なる場合は現況を優先いたします。

# 「新宿御苑」一望!・三面採光・専用駐車場付のリノベーション済3LDK!



▲リビングからの眺望

- ☆人気の「内藤町」に位置する、「新宿御苑」一望の希少物件。
- ☆三面採光(東南西)で陽当たり眺望・通風ともに良好です。
- ☆20帖の床暖房付LDK・特注カウンターL型キッチン・ウォークインクローゼット・2.5m高の天井・2バルコニー・アルコープ付のハイグレード3LDK!
- ☆専用半置駐車場付き(ベンツGクラス・GLSクラス可能)/月額¥40,000

2022年12月

○新設:床天井壁クロス・洗面化粧台・ユニットバス・ウォシュレットトイレ  
ウォークインクローゼット・キッチンカウンターキャビネット・エアコン  
下駄箱・特注L型キッチン(食洗器付)・ホール床タイル



3LDK  
89.36㎡



### ★物件概要

- 所在 ◆東京都新宿区内藤町1番地71
- 土地・建物 ◆土地権利/所有権  
◆敷地面積/324.0㎡  
◆用途地域/近隣商業地域  
◆構造/鉄筋コンクリート造陸屋根9階建8階部分  
◆建築/平成13年3月 ◆総戸数/22戸  
◆間取り/3LDK  
◆専有面積(壁芯)/89.36㎡(約27.03坪)  
◆バルコニー面積/6.46㎡・アルコープ/242㎡  
◆分譲会社/新日本建設㈱  
◆施工会社/新日本建設㈱  
◆管理会社/コミュニティワン㈱
- 管理 ◆管理形態/全部委託  
◆管理費/月額25,910円  
◆修繕積立費/月額16,090円  
◆駐車場/専用駐車場有・月額40,000円  
◆駐輪場/有(空有・無料)
- 設備 ◆エレベーター/有・オートロック/有
- 備考 ◆現況/空室  
◆ペット可能(規約による)・住居兼事務所可能(規約による)



株式会社SUNNY 東京都知事(2)第100350号  
東京都新宿区新宿3丁目21-4 新宿ニュートーワビル1階  
TEL:03-5937-3292 FAX:03-5937-3293  
E-mail:info@sunny-re.co.jp

※広告掲載厳禁

取引態様	手数料負担の割合	貸主	借主	100%
媒介	手数料配分の割合	元付	客付	100%