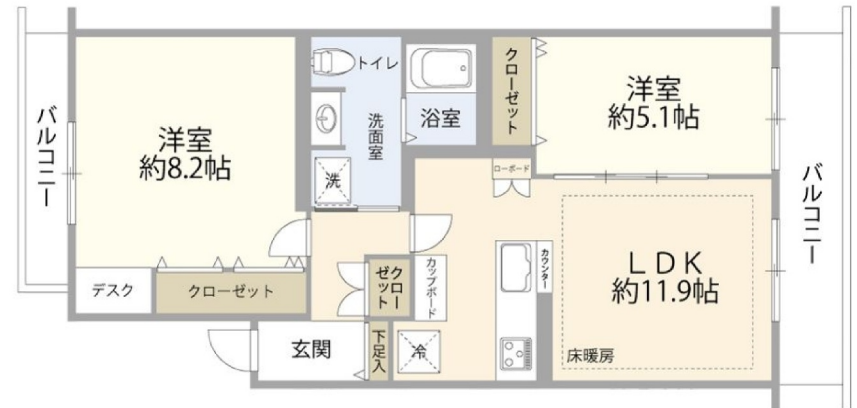
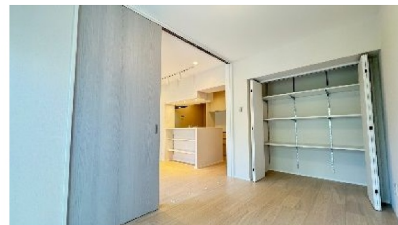


分譲賃貸	<b>代官山ローヤルコーポ</b> 57.53㎡/2LDK・303号室	
賃料	月額 <b>270,000円</b>	
所在	住居表示 東京都渋谷区恵比寿西1-33-31	
交通	東急東横線「代官山」駅徒歩2分 東京メトロ日比谷線「恵比寿」駅・「中目黒」駅徒歩8分	
賃貸条件	賃貸借種類	定期賃貸借
	期間	3年
賃料	敷金/礼金	1カ月/1カ月
	管理費	月額 15,000円
用途	用途	住居
	火災保険料等	有 26,550円(3年)
再契約	再契約	相談可・新賃料1ヵ月分
	入居可能日	即
建物	専有面積(壁芯)	<b>57.53㎡</b> (約17.40坪)
	バルコニー	<b>9.48㎡</b> (約2.87坪)
竣工年月	竣工年月	1977年6月
	構造・規模	鉄筋コンクリート造5階建・総戸数49戸
間取・向き	間取・向き	2LDK・東向き
	駐車場	無
その他貸条件	家賃保証会社利用	要 ジェイリース/Casa
	保証委託料	別紙参照
ペット	ペット	不可(預かり含む)
	ピアノ	相談(遮音機能付限る)使用細則有
事務所理用	事務所理用	不可
	喫煙	不可(バルコニー含む)
その他	その他	※短期解約違約(1年以内)賃料1ヵ月分
建物設備	別紙「設備表」参照	
共用部管理/管理員	(株)東急コミュニティー/巡回	
【備考】	本マンションはオートロック・EVありません 管理規約・使用細則等有 敷地内月極駐車場 無(一時来客用有)駐輪場:空 無(2024年9月13日現在)月額150円~300円 ■退去時清掃費用:㎡×1,200円 (別途税)、エアコンクリーニング 10,000円(別途税)/1台 ■インターネット: NTT ※利用時は借主負担 ■CATV: イッツコム ※有料チャンネル視聴の 場合は別途別途借主契約・負担 ■入居時鍵交換費用:有・浄水器カートリッジ 交換の場合、別途費用有	

- 「代官山」駅徒歩2分の好立地、3線4駅利用可
- 代官山・恵比寿・中目黒が生活圈
- 駅前から少し入った閑静な住宅地、高台エリア
- 5階建3階部分、57.53㎡の2LDK
- 令和6年9月、スケルトンリフォーム完了  
(※詳細別紙参照)
- 東・西両面バルコニー、通風良好



このハウジングマップは概要紹介図です。間取図は参考図面としてご確認ください。間取図の帖数、形状等が現況と異なる場合は、現況優先となることをご了承願います。



東京都知事 (1) 第 110574 号  
**ウィズワークス・リアルティ株式会社**  
 〒107-0052 東京都港区赤坂 1-1-17 細川ビル 507

TEL **03-6230-9437**  
 FAX **03-6230-9438**  
 Email:info@ww-realty.com https://ww-realty.com

取引態様  
**専任媒介**

## 令和6年9月 スケルトンリフォーム工事完了 ～自由度の高いストレスフリーな住空間～

- ①給水給湯管更新工事、排水管切回し工事  
壁新設・置床工事
- ②ユニットバス（タカラスタANDARD・グランスパ）  
給湯・追いだき・たし湯
- ③システムキッチン（LIXIL・ラクエラ）
- ④洗面台（LIXIL・ルミシス）
- ⑤トイレ（Panasonic・アラウーノ）
- ⑥洗濯パン
- ⑦全室フローリング・クロス・網戸張替え
- ⑧建具（LIXIL・ラシッサS）、ソフトクローズ付（収納扉除く）
- ⑨給湯器（追焚き付）
- ⑩浴室換気乾燥機（換気・暖房・乾燥・涼風・24時間換気）
- ⑪全窓サッシ交換（カバー工法・ペアガラス）
- ⑫リビング床暖房（電気式）
- ⑬TVモニター付インターホン
- ⑭換気ダクト（キッチン・洗面）、ブレーカー
- ⑮LAN配線（ストレージ）
- ⑯空調機3台（リビング・洋室マルチ2台、主寝室1台）/冷媒配管・ドレン
- ⑰変更式収納ラック（主寝室・洋室・キッチンカウンター・クローゼット）
- ⑱主寝室DESK（PC・TV可、化粧台としても利用可）
- ⑲人感センサー付ライト、姿見設置（玄関）
- ⑳ダイニングに可変ダウンライト

## 【各設備・禁止事項・注意事項等】

電気：一括受電方式でない ガス：都市ガス 公営水道・本下水

### ①各設備

TVモニター付インターホン/CATV/エアコン（2台）/床暖房（LD電気式）/フローリング/システムキッチン/ガス給湯器/ガスコンロ（3口）/食器洗浄乾燥機/浄水器/浴室/追焚き可/シャワー/浴室乾燥機/洗面化粧台/洗面所独立/室内洗濯機置場/トイレ/温水洗浄便座/浴室トイレ別/シューズボックス/バルコニー/その他設備  
性能保証外/照明器具・ダウンライト

### ②マンション全体の使用細則等

マンション管理規約・使用細則あり

本マンションにはオートロック・月極駐車場・宅配ロッカーはありません。ゴミ置き場

引越 組合へ事前届出必須

本マンションは旧耐震基準で建築されておりますので、予めご了承ください

### ③室内での禁止事項

事務所（寮・塾・集会所・民泊）利用不可・ペット飼育（預かり）不可・喫煙不可（バルコニー含む）、楽器の演奏や設置不可  
フローリング等増改築工事、建具・壁面等へのシール貼り付け・釘打ち不可、石油ストーブ及び石油ファンヒーターの使用不可  
また発火性のあるものをトランクルームで保管することも不可

### ④室内使用における注意事項

携帯電話の受信状況は、ご使用になる端末で現地にてご確認ください

CATV：イツコム ※有料チャンネル視聴の場合は別途契約・視聴料あり

インターネット：NTT ※利用に関する費用は借主負担

駐輪場：空無し（2024年9月16日現在）月額150～300円/台

駐車場：無し

### ⑤契約について

定期借家契約3年

法人契約可（社宅利用としての入居者変更不可）

ご成約の際は当社規定の仲介手数料（賃料の1.1カ月税込）を申し受けます。

短期解約違約金あり

1年以内の短期解約は賃料1ヵ月分の違約金有（解約通知2カ月前）

### ⑥再契約について

再契約応相談

再契約時 仲介手数料1か月（税別）

### ⑦入居時借主が負担する費用

1.保証会社要加入

★ジェイリース（全日ラビー保証）【初回保証料】月額賃料の50% 【年間保証料】10,000円 ※収納代行費用月額330円（税込）

★Casa 【初回保証料】月額賃料の50% 【年間保証料】10,000円 ※収納代行費用月額550円（税込）

★フォーシーズ 【初回保証料】月額賃料の50%～100%※審査による【年間保証料】月額賃料の1ヵ月分※年間の延滞回数が0～1回の場合は10,000円に割引※収納代行費用月額330円（税込）

2.借家人賠償保険要加入 26,550円（3年）

3.鍵交換費用 下のみ21,450円 上下36,630円

### ⑧退去時借主が負担する費用

国土交通省の「原状回復をめぐるトラブルとガイドライン」では、退室時の室内清掃費用は貸主負担を原則としていますが、

本物件は室内・エアコン清掃費用を貸主が指定する業者により借主に負担していただきます。また、借主の通常使用以外による汚れ・臭い等の除去費用は別途借主負担となります。※清掃は貸主指定業者により行います。

退去時クリーニング費用 1,200円（税別）/㎡

エアコンクリーニング費用：壁掛（一般）10,000円（税別）、壁掛（自動清掃付）20,000円（税別）×設置台数