

シティタワー・ルフォン九段の杜

CITY TOWER LEFOND KUDAN NO MORI

駅徒歩5分

北東向き



OPEN ROOM 開催

開催日時 4/4 (土)・5 (日)
12:00~16:00

当日はオープンルームにつき「1802号室」をお呼び出してください。

※お客様のご見学が重なった場合は、1組ずつご案内させて頂くためエントランスの外でお待ち頂く可能性がございます。
※混雑を回避するため、上記開催日時以外の事前予約も承っております。

販売価格 3億5,800万円
予定利回り 約1.84%
年間予定賃料収入 約660万円

専有面積 82.21㎡ 2LDK

都営地下鉄新宿線「市ヶ谷」駅徒歩5分

東京メトロ有楽町線・南北線、

JR総武・中央緩行線「市ヶ谷」駅徒歩7分

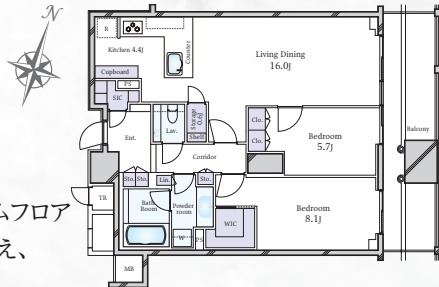
■ 東京スカイツリー、靖国神社を一望するプレミアムフロア

■ 最大天井高2,550mmのゆとりある室内空間に加え、約8mのワイドスパンバルコニーを採用

■ 専用トランクルーム約1.66㎡(無償)あり※専有面積82.21㎡に含む

■ リフォーム実施(2026年3月完成)

- ・全室天井・壁クロス貼替
- ・フローリング上貼(リビングダイニングキッチン、洋室×2)
- ・キッチン水栓、ガスコンロ、ディスプレイ交換
- ・浴室水栓、シャワーヘッド、ホース、ミラー交換
- ・トイレ、トイレ手洗い水栓交換
- ・洗面水栓交換
- ・防水パン交換
- 他



【物件概要】●所在/千代田区九段北4丁目●交通/都営地下鉄新宿線「市ヶ谷」駅徒歩5分、東京メトロ有楽町線・東京メトロ南北線「市ヶ谷」駅徒歩7分、JR総武・中央緩行線「市ヶ谷」駅徒歩7分●専有面積/82.21㎡※トランクルーム面積1.66㎡含む●バルコニー面積/16.69㎡●構造/階数/鉄筋コンクリート造地下1階付19階建の18階部分●建築年月/2018年12月●管理形態/全部委託●管理員勤務形態/日勤管理●管理費/月額46,170円●修繕積立金/月額22,460円●現況/空室●備考/トランクルーム使用権利付(無償)●取引態様/仲介



住居表示:東京都千代田区九段北4丁目3-31

シティタワー九段下

CITY TOWER KUDANSHITA



販売価格 1億8,480万円
予定利回り 約2.90%
年間予定賃料収入 約540万円

駅徒歩5分

リフォーム履歴有

専有面積 62.18㎡ 1LDK+WIC

東京メトロ東西線「飯田橋」駅徒歩5分

東京メトロ半蔵門線・都営地下鉄新宿線

「九段下」駅徒歩6分

■ 2026年4月上旬に空室予定につき、即入居可

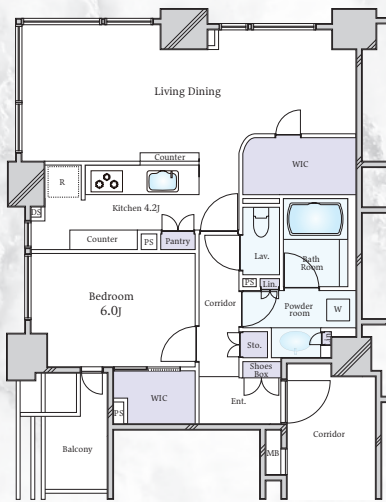
■ 5階部分の西・北の角部屋につき、採光に優れたお部屋位置

■ リビングダイニングは基準天井高が標準より高い、2,530mmあり

■ キッチンには食洗機・ディスプレイ・浄水器を完備

■ リフォーム履歴あり(2021年8月実施)

- ・全室クロス貼替
- ・カップボード背面タイル貼り
- ・玄関ミラー、エコカラット貼り
- ・リビングダイニングキッチン部分フロアタイル貼り
- ・全室巾木撤去及び復元
- ・全室FIX窓部分ダイノックシート貼り



【物件概要】●所在/千代田区飯田橋2丁目●交通/東京メトロ東西線「飯田橋」駅徒歩5分、東京メトロ半蔵門線「九段下」駅徒歩6分、都営地下鉄新宿線「九段下」駅徒歩6分●専有面積/62.18㎡●バルコニー面積/3.96㎡●室外機置場面積/1.08㎡●構造/階数/鉄筋コンクリート造地下2階付24階建の5階部分●建築年月/2007年3月●管理形態/全部委託●管理員勤務形態/日勤管理●管理費/月額27,165円●修繕積立金/月額16,780円●現況/居住中●取引態様/仲介



上記物件のお問合せは 東急リハブル株式会社 GRANTACT 市ヶ谷 0120-991-852

●物件概要取引態様に「仲介」と記載の物件は「仲介物件」ですので、価格の他に仲介手数料が必要となります。(仲介手数料には消費税及び地方消費税がかかります)●上記表示物件は、掲載中に売却済、売却中止、あるいは価格変更となる場合があります。(オープンルーム対象物件に関しては、開催中止や延期となる場合があります)●掲載写真内の家具・調度品は販売対象外です。●物件情報は2026年3月30日現在です。●広告有効期限:2026年4月29日。●掲載内容が現況と異なる場合は現況を優先いたします。●【凡例】Living Dining:リビングダイニング/Kitchen:キッチン/Bedroom:洋室/Bath Room:浴室/Powder room:洗面所/Lav.:トイレ/WIC:ウォークインクローゼット/Shoes Box:シューズボックス/Lin.:リネン庫/Pantry:食品庫/Ent.:玄関/W:洗濯機置場/R:冷蔵庫置場/Corridor:廊下/Counter:カウンター/MB:メーターボックス/PS:パイプスペース/DS:ダクトスペース/Balcony:バルコニー/J:畳/Shelf:棚/Clo.:押入、クローゼット/Sto.:収納、物入/SIC:シューズインクローゼット/Storage:納戸/Cupboard:食器棚/TR:トランクルーム●【予定利回り】について:1.年間予定賃料収入は、賃貸時における一年間の予定賃料収入です。(共益費など含む)2.予定利回りは、年間予定賃料収入の当該不動産取得対価に対する割合です。3.当社は、予定賃料収入が確実に得られることを保証するものではありません。4.予定利回りは、表面利回り(公租公課・共益費・管理費・修繕積立金等その他当該物件を維持するために必要な費用の控除前のもの)です。5.賃貸物件は、賃貸借契約引継ぎが条件です。