

平成 29 年 10 月 3 日
プロパティエージェント株式会社
(JASDAQ・コード番号 3464)

個人投資家様向け 物件見学会
～ヴァースクレイシア銀座東～ 開催のお知らせ

プロパティエージェント株式会社(本社：東京都新宿区、代表取締役社長：中西 聖)は、業界では他にない、現代のライフスタイルの多様性に適合した「住んでよし、貸してよし」という New コンセプトを体現できるダイバーシティレジデンシャル専用ブランド「ヴァースクレイシア」の一号物件『ヴァースクレイシア銀座東』の竣工にあわせまして、個人投資家の皆様を対象とした物件見学会を下記の要領にて開催することとなりました。

記

■事前予約制：メールもしくは、お電話にてご予約お願いいたします。

なお、定員になり次第締め切らせていただきますのでご了承ください。

■日程：10月26日(木) 15:00 - 16:00

■場所：東京都中央区新富2丁目5

物件名：ヴァースクレイシア銀座東

東京メトロ有楽町線「新富町」駅 徒歩2分

https://sumikatalab.com/mansion/versecracia_ginzahigashi/

※詳細は別添資料をご確認ください。

■会社側出席者：取締役 CFO 岩瀬晃二、開発企画部 仕入・設計（一級建築士）担当

■予約および問い合わせ先

プロパティエージェント株式会社 経営統括部 IR 担当

TEL : 03-6302-3627 (9:30~18:30)

FAX : 03-6706-7506

Mail : ir.info@propertyagent.co.jp

当社としては、初めての企画となりますので、この機会を通じて、当社事業、商品へのご理解を深めていただきたく、是非ご参加いただければと存じます。

以 上

VERSE CRACIA

GINZAHIGASHI

ヴァースクレイシア銀座東

新発売

駅近 日本
2分×初

銀座徒歩圏の静域。

“銀座”×“落ちついた立地”
それは、静寂に佇むデザイン・レジデンス。

世界のトップブランドが立ち並び今や世界的な知名度を誇る「銀座」。

この街を徒歩圏としながら、静寂の中に暮らせる、モダンテイストのデザイン・レジデンス誕生。

宣言!!

私、真矢ミキは
プロパティエージェント株式会社
を応援しています。



イメージキャラクター
真矢 ミキ

7駅6路線利用可

東京メトロ有楽町線

「新富町」駅徒歩 **2分**

日本初!全住戸「ホームクリーニング機」標準装備

篇屋家電調べ(2017年8月付)

住戸内各所に収納充実、広がりのある居室空間

防犯性を重視した24時間セキュリティ・内廊下設計

今週の土・日より先着順販売受付開始

プラン **1LDK...45.36m²~**

お支払い例

月々返済 **9**万円台より購入可

今の家賃とお比べ下さい!!

※詳しい返済例は裏面の概要をご確認下さい。

※外観完成予想図/ 図面を基に描き起こしたもので、実際とは多少異なります。

三吉橋(約230m/徒歩3分)





エントランスホール完成予想図

N Y・ブルックリンのカフェを想わせる都会性と重厚感の漂うデザイン。

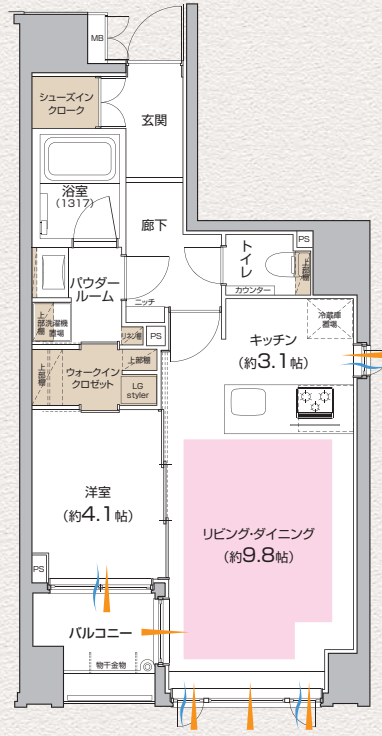
今を生きるニューヨーカーが愛するカフェは、アーティスティックな雰囲気が感じられるスポット。その趣を感じる洗練されたデザインを採用しています。



image photo

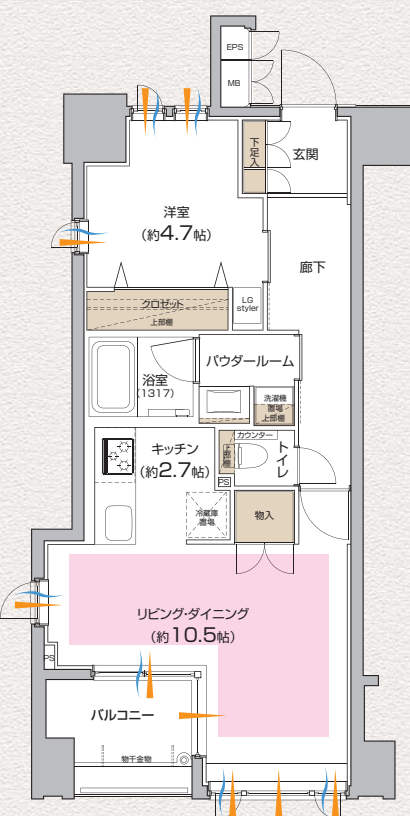
A type 1LDK +wic +sic 専有面積 45.36㎡ バルコニー面積 / 3.96㎡

wic=ウォークインクローゼット sic=シューズインクローゼット



- ◎採光と通風を重視して2面に開口部を設けたリビング・ダイニング。
- ◎ウォークインクローゼットやシューズインクローゼットなどの豊富な収納を配置。
- ◎洋室とリビング・ダイニングは続き部屋として利用することも可能。

B type 1LDK 専有面積 48.18㎡ バルコニー面積 / 4.94㎡



- ◎心地よさと開放感を重視した、3面開口の角住戸。
- ◎多面開口部 物入れなど快適性と利便性を追求したリビング・ダイニング。
- ◎居室に煙が逃げ出しにくく本格的な調理も楽しめる独立キッチン。

通風 採光 床暖房範囲

日本初!※1 全戸「ホームクリーニング機」標準装備!!



参考写真

花粉低減率※2 99.5%以上 死ダニ率※3&除菌率※4 99.99%以上

- ✓花粉などのアレルゲンもスチームの力で低減。
- ✓セットしてボタンを押すだけ。手軽に、キレイに、ボトムのお手入れ。
- ✓気になるニオイ・しわ・ほこり・花粉。いつでも自宅でリフレッシュ。
- ✓たとえばシルクやカシミアも、やさしく乾燥。

※1・高屋家電調べ ※2・試験依頼先:ITEA株式会社・試験成績書:T1610063(2016年11月21日発行)・試験方法:スギ花粉をワイシャツにふりかけ、「除菌プラスコース(強力)」運転後、ELISA法でアレルゲン濃度を測定。99.5%の花粉を除去することを確認。※3・試験依頼先:ITEA株式会社・試験成績書:T1610063(2016年11月21日発行)・試験方法:ワイシャツの箇所が生きたダニの入った袋を設置、「除菌プラスコース(標準)」運転後、効果を確認。死ダニ率99.99%以上を確認。※4・試験依頼先:北里環境科学センター・試験成績書:北生発2016_0243(2016年12月1日発行)・試験方法:大腸菌及び黄色ブドウ球菌をワイシャツに付着させ、「除菌プラスコース(標準)」運転後、培養法で菌数を測定。99.99%以上の除菌効果を確認。

多くの人が気づいています!! マンションは借りるより買う方がいい!

1 Q:住宅ローンを背負うのは不安? A:家賃は掛け捨て、ローンは資産。

月々の家賃	2年	5年	10年	35年
10万円	240万円	600万円	1,200万円	4,200万円
12万円	288万円	720万円	1,440万円	5,040万円
14万円	336万円	840万円	1,680万円	5,880万円
16万円	384万円	960万円	1,920万円	6,720万円

3 Q:一人暮らしなのに、買っても将来どうするの? A:将来の売却や第三者への賃貸もOK。

分譲マンションだからといってずっと住み続ける必要なし。生活の変化に合わせて売却したり賃貸で活用し、生活をさらにステップアップできます。

■ライフステージの変化に合わせて

賃貸卒業	結婚・同棲	出産・育児
1人暮らしでも充実の設備やセキュリティで快適に。	2人暮らしでも広さも収納も充分なゆとり。	3人暮らしでもより広いマンションや戸建を購入

当物件を売却や賃貸に出して資金に!

2 Q:頭金をもっと貯金しなくちゃ無理? A:頭金10万円からでも購入できます。

住宅ローンを組む際、頭金は多い方があととラク、と考えるのは当然のこと。でも実際、頭金10万円でも購入した場合と、200万円貯めた場合では月々の返済額の差は約5,300円程度。1年の間に仮に金利が0.3%上がっていたら、逆に返済額は多くなってしまいう計算に。ご購入の決断は低金利の今のうちにぜひ!

価格4,850万円でご購入の場合

- 頭金10万円→月々128,596円
- 頭金200万円→月々123,293円

その差は5,300円程度。頭金を貯めてる間に金利が0.3%上がっていたら月々129,643円に!

4 Q:「プロパティエージェントなら安心」ってなんで? A:家賃保証システムで賃貸活用もお任せ。

将来的な住み替えで賃貸として活用する際にも、当社の家賃保証システムにより空室でも一定の家賃を保証。売却の際にも当社の中古マンション仲介部門がお手伝いします。

参考例

銀行 ← 毎月返済 8万円 ← 購入者様 ← 家賃 10万円 ← 当社 ← 入居者様

銀行 ← 家賃保証 ← 購入者様 ← 当社 ← 空室

こんな時でも安心です 会社都合で転勤にもっと広い住まいへ 実家に戻り親の面倒を 住宅費を抑えたい

※上記参考例はイメージです。詳しくは当社担当へお問い合わせください。

新宿の案内サロンへお越しください。最新の情報をいち早く公開いたします。(事前予約制)



所在地/東京都新宿区西新宿6-5-1 新宿アイランドタワー6F

(事前予約制)

0120-171-815 VC銀座東

営業時間(平日)12:00~21:00(土日祝)10:00~20:00 定休日/毎週水曜日(祝日除く) ※火曜日もお休みを頂く場合がございます。



所在地/東京都中央区新富2丁目5

【売主】 宅地建物取引業[東京都知事(3)第83227号] (公社)不動産保証協会会員

PROPERTY AGENT INC. プロパティエージェント株式会社

〒163-1306 東京都新宿区西新宿6-5-1 新宿アイランドタワー 6F TEL.03-6302-3011 FAX.03-6302-3012

■「ヴァースクレイシア銀座東」全体物件概要 ●所在地/東京都中央区新富2丁目5-000号(住居表示) ●交通/東京メトロ有楽町線「新富町」駅より徒歩2分、東京メトロ日比谷線、JR京葉線・武蔵野線「八丁堀」駅より徒歩6分、都営浅草線「宝町」駅より徒歩7分、東京メトロ銀座線「京橋」駅より徒歩9分、東京メトロ日比谷線「築地」駅より徒歩8分、東京メトロ有楽町線「銀座一丁目」駅より徒歩9分、東京メトロ日比谷線・都営地下鉄浅草線「東銀座」駅より徒歩9分 ●用途地域/商業地域 ●その他地域・地区/京橋地区地区計画区域、都市部駐車場整備地区 ●地目/宅地 ●建ぺい率/100% ●容積率/680% ●敷地面積/182.85㎡ ●建築面積/123.09㎡ ●延床面積/1,306.15㎡ ●構造/規模/RC12階建 ●総戸数/22戸(他に店舗1戸・管理員室1戸) ●駐輪場/26台(月額使用料0円) ●その他諸経費/町会費(月額):300円、インターネット定額料金(月額):594円 ●竣工後の権利形態/敷地:所有権(専有面積割合による所有権の共有)、建物:専有部分は区分所有権、共有部分は専有面積割合による所有権の共有 ●分譲後の管理形態/区分所有者全員により管理組合を結成、管理会社との間で管理委託契約を締結し、管理を委託 ●建築確認番号/第H28A-JK.eX00129-01号(平成28年6月30日) ●売主/プロパティエージェント株式会社 ●設計・監理/株式会社アーキフォルム ●施工/池田建設株式会社 ●管理会社/プロパティエージェント株式会社 ●設計図書閲覧場所/プロパティエージェント株式会社 ●完成年月/平成29年9月下旬竣工予定 ●入居予定/平成29年10月上旬予定 ※掲載の各完成予想図は図面に基に描き起こしたもので、実際とは多少異なります。 ●販売物件概要(第一期) ●販売戸数/5戸 ●間取り/1LDK ●専有面積/45.36㎡・48.18㎡ ●バルコニー面積/3.96㎡・4.94㎡ ●販売価格/4,850万円~5,370万円(各消費税込) ●管理費(月額)/14,300円・15,200円 ●修繕積立金(月額)/3,200円・3,400円 ●管理準備金(引渡時一括払い)/14,300円・15,200円 ●修繕積立金(引渡時一括払い)/362,900円・385,400円 ●広告有効期限/平成29年12月末日 ※先着順販売につき、成約済みの場合はご容赦ください。 ※受付場所/ヴァースクレイシア銀座東案内サロン(本社) ※受付時間/平日:12:00~21:00、土日祝:10:00~20:00 ※申込の際は、認印、収入証明書(平成27年・28年分)、身分証明書(健康保険証・運転免許証等)が必要です。 ●お支払い例Aタイプ201号室・販売価格4,850万円(消費税込)を頭金10万円、ボーナス時20万円(年2回)、月々支払い95,263円(年12回)、頭金10万円、ボーナス時0円、月々支払い128,596円(年12回)、頭金200万円、ボーナス時0円、月々支払い123,293円(年12回)、頭金10万円、ボーナス時20万円(年2回)、月々支払い129,643円(年12回)。都市銀行ローン利用、変動金利0.925%(最大1.55%優遇) ●返済方法/元利均等返済(ボーナス返済併用可) ※金利は平成29年9月1日現在のものです。金利等の条件は金融情勢等により変更になる場合があります。また審査の結果によってはご希望に添えない場合があります。 ※別途費用がかかります(登録料、保証料等) ※掲載の内容は平成29年9月5日現在のものです。