

# 新発表

## GM 神楽坂

丘の上に鎮座する  
ハイグレードレジデンス

キャンペーン実施中! ※1

敷金 0ヶ月 **0!!**  
礼金 1ヶ月

### 広々設計

バリエーション  
豊かな間取り

1R 約7.0帖  
+ Balcony  
78,000円

1K 約11.5帖 + Kitchen 約4.5帖  
+ Balcony  
131,000円

1DK DK 約5.5帖  
+ 洋室 約4.5帖 + Balcony ~  
75,000円~

2LDK LDK 約10.0帖 + 洋室 約10.5帖  
+ 洋室 約7.0帖 + Roof balcony + WIC.  
293,000円

2021年1月末日、外観、共用部、6F、7F 住戸リノベーション完了済

# RENEWAL

東京メトロ東西線

神楽坂駅 徒歩 5分

都営大江戸線

半込神楽坂駅 徒歩 10分

新宿西口駅まで 直通 8分  
日本橋、六本木駅までも 直通 ※2

## キノシールド抗菌施工物件

KINO SHIELD  
キノシールド

高性能な抗ウイルス・抗菌・防臭剤で、病院・介護施設・保育園・映画館などに採用されている「キノシールド」抗菌処理済み物件です。酸化チタン（光触媒 TiO<sub>2</sub>）、銀イオン（Ag<sup>+</sup>）、可視光ゾル（Pt）などを組み合わせることで、それぞれの触媒がもつ効果を相乗的に発揮させる画期的な抗ウイルス・抗菌・防臭剤でお部屋を守ります。病院や学校、映画館から東京タワーなど、様々な建築物に広く施工がされています。

安全無害なコーティング剤です

様々な施設での利用がされています。

抗ウイルス・抗菌 TiO <sub>2</sub> 酸化チタン	消臭 Ag <sup>+</sup> 銀イオン	可視光ゾル Pt プラチナ
---------------------------------------	-------------------------------	---------------------



抗ウイルス・抗菌

除菌・消臭



様々な場所で施工がされています。

- 病院
- 学校
- 商業施設・映画館
- ビル・オフィス
- 住宅
- 車輜・バス



神楽坂駅周辺にはコンビニ、物件すぐ近くには郵便物があり落ち着いた過ごしやすい立地です。JR 飯田橋駅方面へ神楽坂通りを歩けばカフェや飲食店が多数！春には外濠の桜並木が美しい、鮮やかな環境です。

エムズ・コミュニケーション

m's COMMUNICATION

https://maedacom.jp

国土交通大臣(2)第8459号 株式会社前田 〒150-0043 東京都渋谷区道玄坂 2-19-6 スクエア渋谷

TEL 03-3770-3000 FAX 03-3770-4555

当社の物件は全て広告掲載可能です。右記 QR コードより当物件の公式 HP がご覧いただけます。



客付会社様へ

入居者対応補助業務委託料

別途 1ヶ月

■取引態様:専任媒介

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

# 新発表

GM 神楽坂

丘の上に鎮座する  
ハイグレードレジデンス

## ハイグレードレジデンス

東京メトロ東西線

### 神楽坂駅

徒歩 5分

都営大江戸線

### 牛込神楽坂駅

徒歩 10分

- 来訪者を確認できるモニター付インターホン(501はカメラ無インターホン)
- 玄関キーには防犯性・耐久性の高いU9キーを採用
- 安全性に配慮し、共用部には防犯カメラを設置
- プライバシーに配慮したダイヤル式のメールボックス
- 重い荷物があっても安心のエレベーター
- 玄関には収納力の高いシューズボックス

- 大切なワードローブをたっぷり収納できるウォークインクローゼット(601)
- 大切な衣類を収納できるクローゼット(301,302,504,602)
- 室内を快適に保つエアコンを居室に設置
- 収納付ミニキッチン(301,302,504,602)レンジフード・グリル付の3口ガスシステムキッチン(601)
- キッチン、洗面に使いやすいシングルレバー混合水栓
- 24時間定風量換気システム付浴室換気乾燥機(601)

- お湯張り・追い焚き機能付バス(601)
- 浴室には湯温の設定が簡単なサーモスタット水栓
- バスルーム・トイレの独立設計で快適な毎日(601,602)
- 清潔な温水シャワートイレ(601,602)
- 清潔感溢れるスタイリッシュな三面鏡付き独立洗面台(601)
- 室内洗濯機置場

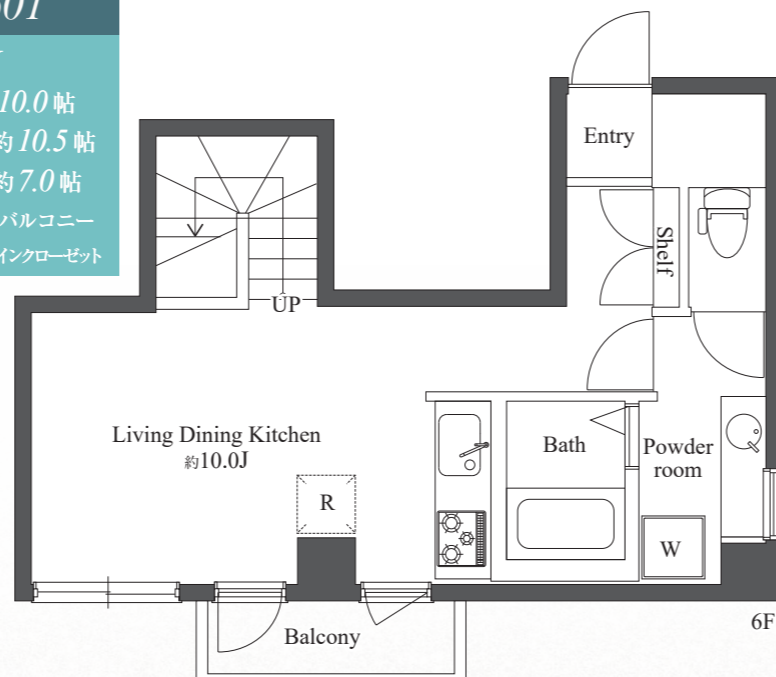
- 給水ホースが外れても自動で水が止まる緊急止水弁内蔵の洗濯用水栓
- 振動を軽減し漏水事故を防ぐ洗濯機防水パンを室内に設置
- 全居室、遮音性に優れたフローリング仕上げ(301,501,602:ホワイト、304,601:ブラウン)
- おしゃれなダウンライト(601,602)
- 操作性に優れたワイドスイッチ
- インターネット利用可能※別途費用(NITTFレッツ光)

- 多彩な番組を楽しめるBS・110度CS対応 ※別途費用要
- バルコニー有(601:3面、その他:1面)
- 駐車場 額44,000円幅2,630×長4,600(平置き/601のみ)
- 中型犬1匹または猫2匹までペットとの同居が可能(敷金1ヶ月追加/601のみ)
- SOHOの使用可(敷金2ヶ月追加/登記可)
- 二人入居可能

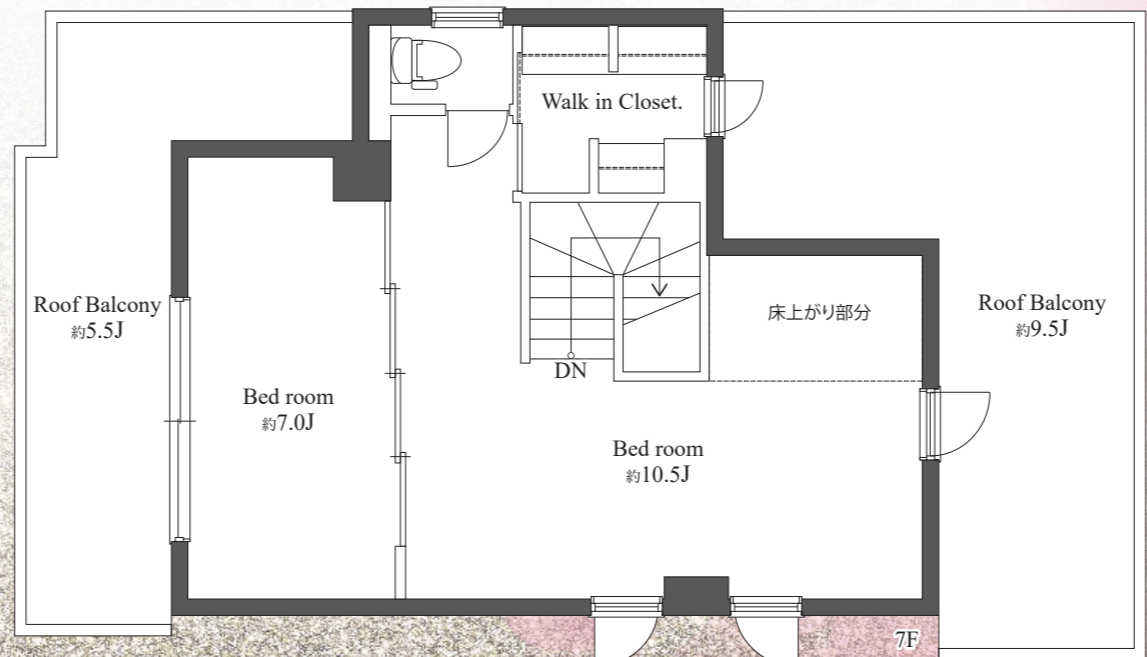
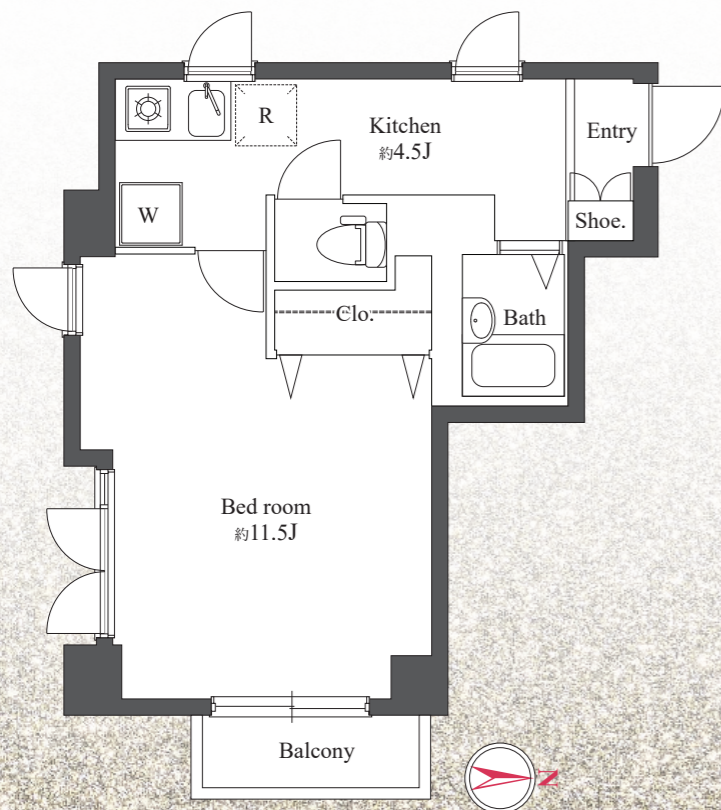
## 全室フローリング仕様

間取りは他にもございます、お気軽にお問い合わせください。すぐに資料を送らせていただきます。

**No.601**  
2LDK  
LDK 約10.0帖  
+ 洋室 約10.5帖  
+ 洋室 約7.0帖  
+ ルーフバルコニー  
+ ウォークインクローゼット



**No.602**  
1K  
洋室 約11.5帖  
+ Kitchen 4.5帖  
+ バルコニー



## 2021年1月末日、外観,共用部,6F,7F住戸リノベーション完了済

601号室にお住まいになるお客様限定  
**駐車場空き有**

駐車場 額44,000円  
幅2,630×長4,600 (平置き)  
詳細はお問い合わせください。 Image

**SOHO可**

※SOHOについて  
・居住用賃貸借契約となります。  
・申込時に申請が必要となります。  
・法人登記可です。  
・メールボックスに氏名と併記で屋号(社名)の表示が可能です。 Image

6F	No.601 2LDK 69.08 m <sup>2</sup> +RB+WIC. 293,000円	No.602 1K 31.82 m <sup>2</sup> 131,000円	
5F	No.501 1R 19.17 m <sup>2</sup> 78,000円	RENT	RENT
4F	RENT	RENT	RENT
3F	No.301 1DK 申 75,000円	RENT	No.304 1DK 申 78,000円
2F		★	
1F		★	

※図面と現況が異なる場合、現況優先とさせていただきます。共益費7,000円

【物件概要】  
名称/GM(ジーエム)神楽坂 所在地/東京都新宿区水道町2-14  
構造/鉄筋コンクリート造 規模/地上7階建 地下1階建 総戸数/15戸  
築年月/1988年7月2日  
(2021年1月末日 外観,共用部,6F,7F住戸リフォーム完了済)  
入居日/即入居可

【契約条件】  
普通賃貸借2年契約(更新型) 敷金0ヶ月 礼金0ヶ月 保証金0ヶ月  
保証会社利用必須 保証人有り:賃料総額の50%  
保証人無し:賃料総額の60%  
鍵交換代30,800円 貸主指定賃貸入居者総合保険加入の事  
早期解約違約金:2年未満賃料総額の1ヶ月  
※1 キャンペーンは2月末日までのご契約者様対象となります。  
※2 所要時間は日中平常時のもので、乗り換え・待ち時間は含まれておりません。  
また時間帯により異なります。



ご家族・お子様、ご友人同士も入居可能