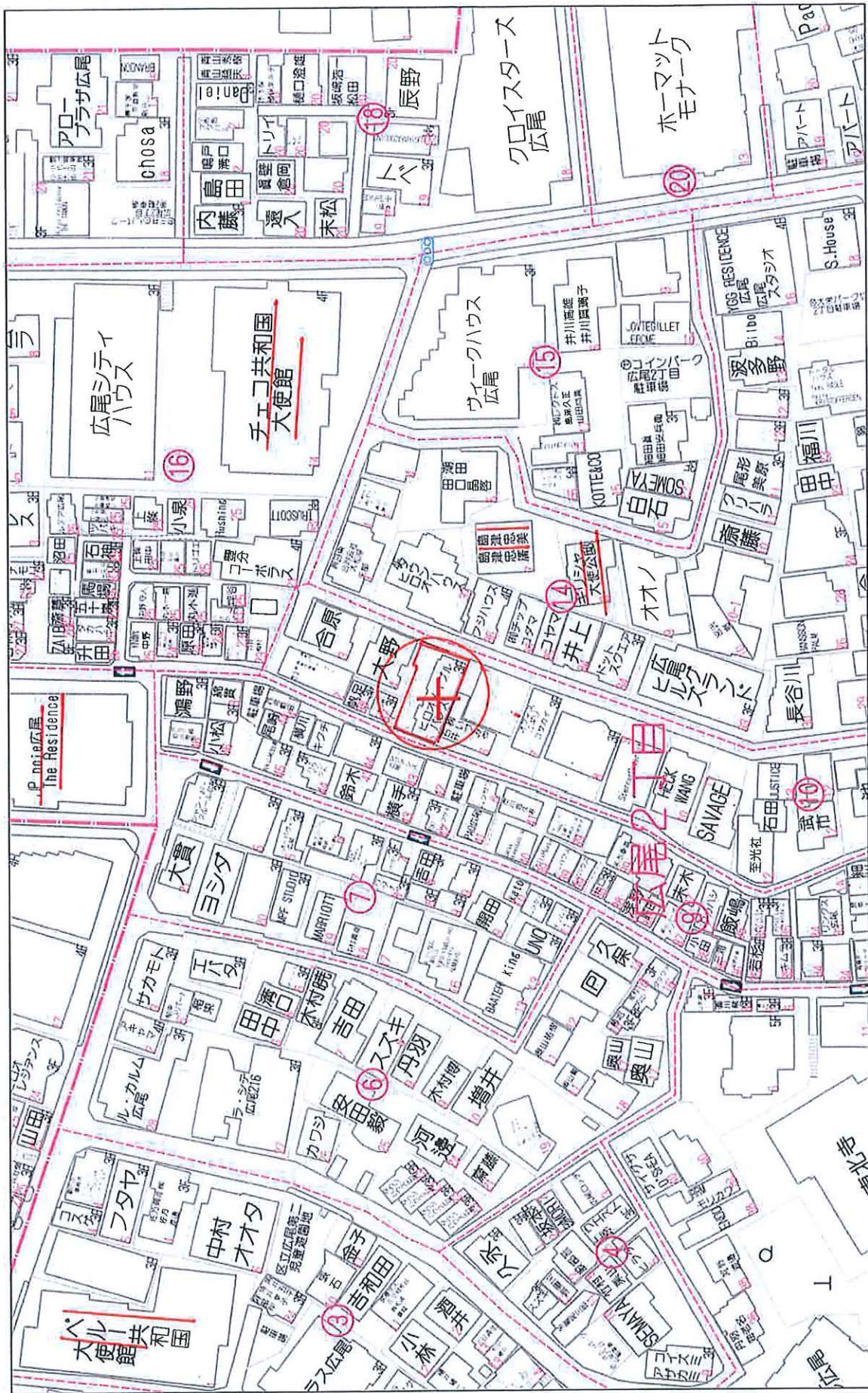


物件説明書

物件番号:295

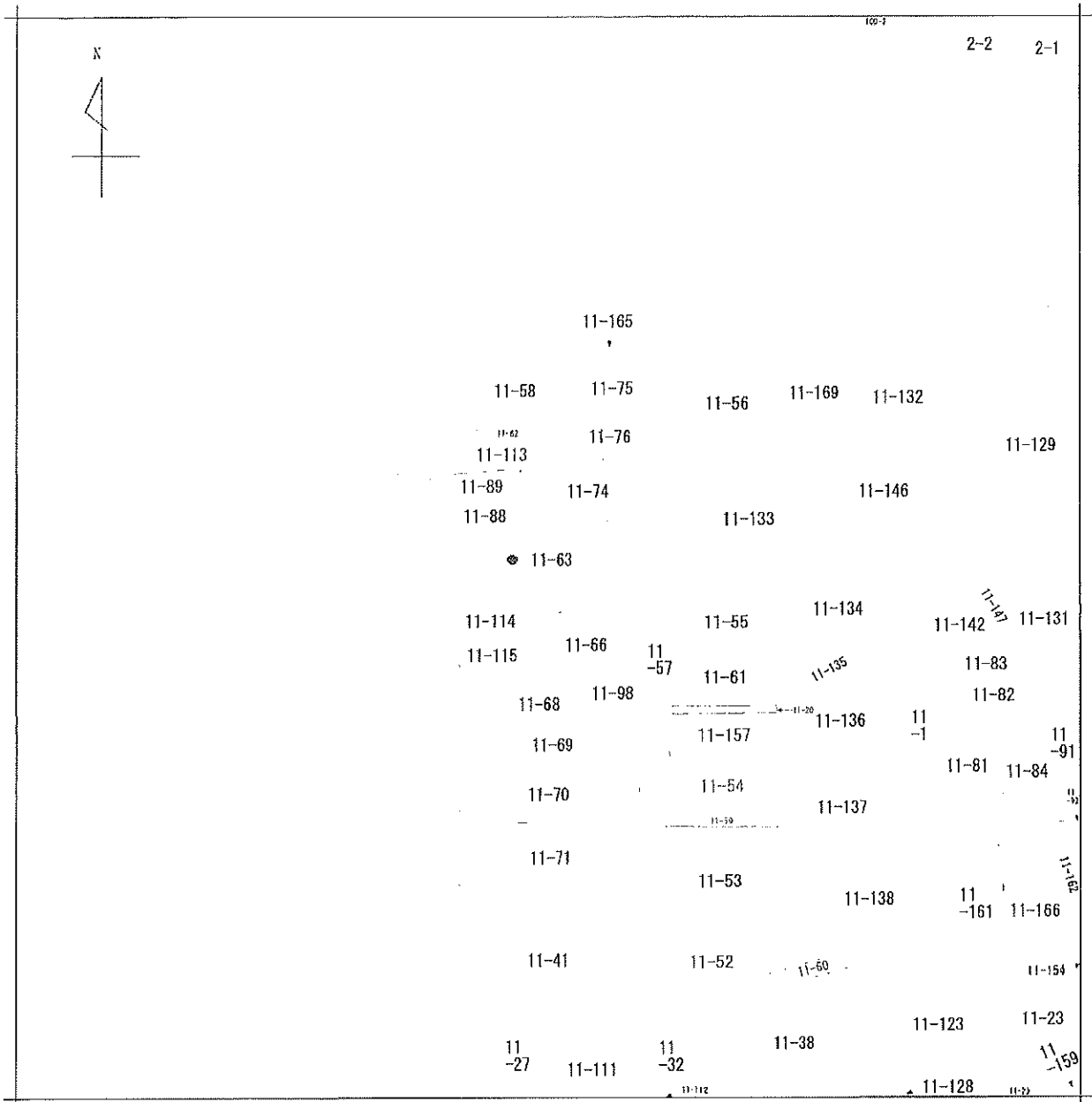
用途	空物件（一棟）・マンション 物件名：ヒロオメイプルパレス				
所在地	住居表示	東京都渋谷区広尾2-10-5			
	地番	東京都渋谷区広尾2-11-63			
交通	東京メトロ日比谷線 広尾駅 徒歩11分 / JR山手線 恵比寿駅 徒歩14分				
地積	341.58 m ² (103.32 坪) 公簿				
価格	25億円（税込）				
地目	宅地	用途地域	第1種低層住居専用地域		
容積率	150%		建蔽率	50%	
都市計画法	市街化区域				
防火指定	準防火地域		高度指定	10m 第1高度地区	
日影規制			都市計画	無・有（ ）	
その他	第1種文教地区、最低敷地面積180m ²				
道路	東南側約5.4m 接道約13.5m				
道路負担					
現況	空	築年	昭和63年 7月築	検済	
建物	構造	鉄筋コンクリート造銅板板葺 3階 地下1階			
	延床面積	493.82 m ² (149.38 坪)			
引渡し	相談		施工会社		
備考	<ul style="list-style-type: none"> ・ 確定実測売買 ・ 西側区有道路（建築基準法外道路）との間に擁壁あり ・ 検査済証発行履歴無し ・ エレベーター1基、平置き駐車場3台、駐輪場有り 				

万一、売却済みの場合はご容赦ください。



1:1389

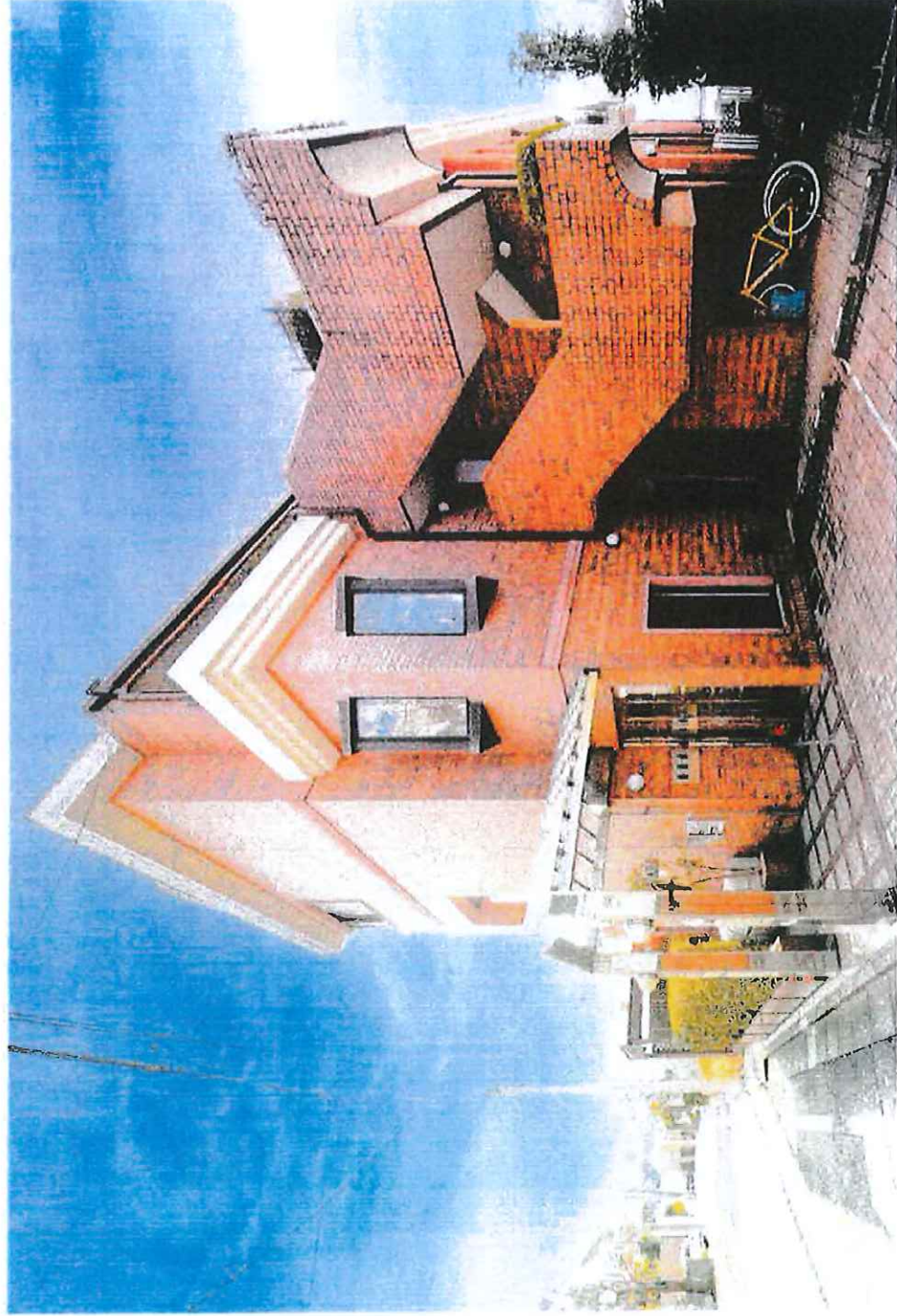
60m



地番区域見出
 広尾2丁目
 広尾2丁目

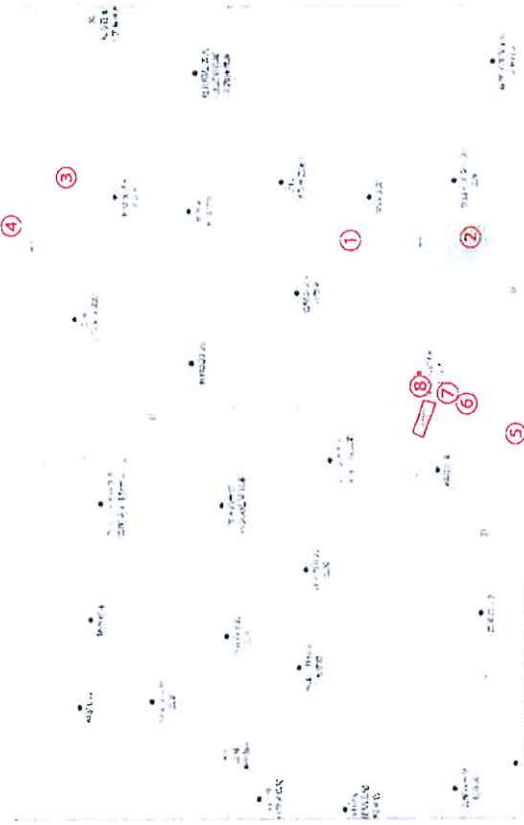
請求部	所在	渋谷区広尾二丁目			地番	11番63		
出力縮尺	1/600	精度区分	座標系又は番号は記号	分類	地図に準ずる図面		種類	旧土地台帳附属地図
作成年月日				備付年月日(原図)			補記事項	

- ◎低層住宅街の静けさに包まれ、広尾と恵比寿を日常にできる、穏やかな時間が息づく住宅街。
- ◎約103坪の余裕ある敷地に建つ、1フロア1住戸の3階建てRC構造の1棟マンション。
- ◎現況、空ビルのため、リノベーションして再利用するか建て替えるか選べるフレックスな希少物件。
- ◎西側は擁壁による高さがあり、向かい側住戸と視線が合わない、開放的な眺望が広がる希少立地。
- ◎南東側の前面道路は約5.4mの公道に接し、接道状況も良好な敷地。



ヒロオメイブルパレス：近隣マップと周辺環境

所在地：渋谷区広尾2-10-5



Copyright © 2015/11/11 MIN (C) LTD

文化、自然、流行、そして伝統をまとった、真のセレブリティのための街—広尾二丁目

ヒロオメイブルパレスの周辺は、第一種低層住居専用地域ということもあり、低層の高級邸宅群と、端正な高級マンションが美しい街並みをつくるエリアです。すぐ近くには日赤医療センターや大使館、大学等も点在する—まさに“高級住宅街”を体現するエリアとして知られています。日常は穏やかで、生活施設は上質。大都会の利便性と、静かな邸宅街の落ち着きを両立したセレブリティ溢れるロケーションです。



⑥ エントランス右側より



⑨ 南東側道路沿いの高級マンション (広尾グランドヒルズ)



⑧ 南東側道路



エントランス右側道路



⑦ 南東側道路・玄関前



① エエ共和国大使館



③ ウィークハウス広尾



② 旧久通宮邸 (聖心女子大学) 正門



④ 日本赤十字社医療センター

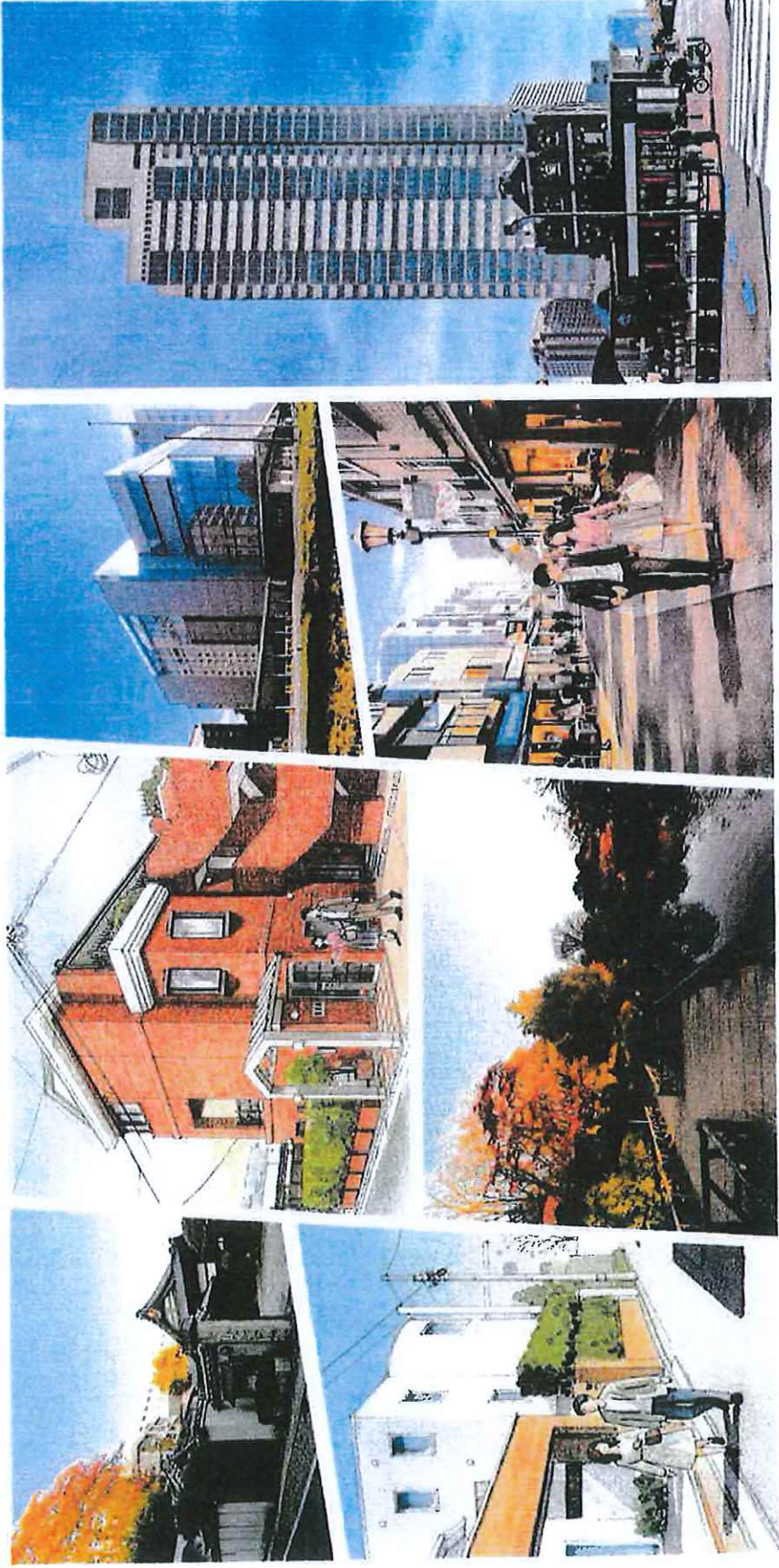
■ ヒロオメイプルパレス：広尾2丁目の住環境

Residential Environment

広尾・恵比寿が自然につながる場所。文化・自然・都会と上質な生活が心地よく重なる日常がここにある。

広尾2丁目は、郡心の一等地でありながら、真の上質さを知る人々が静かに住まうエリアです。街並みは落ち着きと品位を保ち続け、派手さよりも“質の良さ”が選ばれてきた場所。流行や喧騒に左右されない、成熟した都心生活がここにあります。

広尾は、江戸時代には大名屋敷が置かれた由緒ある土地です。明治以降は外交施設や外国人居留地が集まり、国際色豊かな街として発展してきました。有栖川宮家の邸地を起源とする公園が残り、今も緑と静けさが思っています。一方、恵比寿は工場と鉄道を起点に、文化と商業が育まれてきた街です。歴史と国際性の広尾、都市文化の恵比寿が、隣り合って日常を形づくっています。



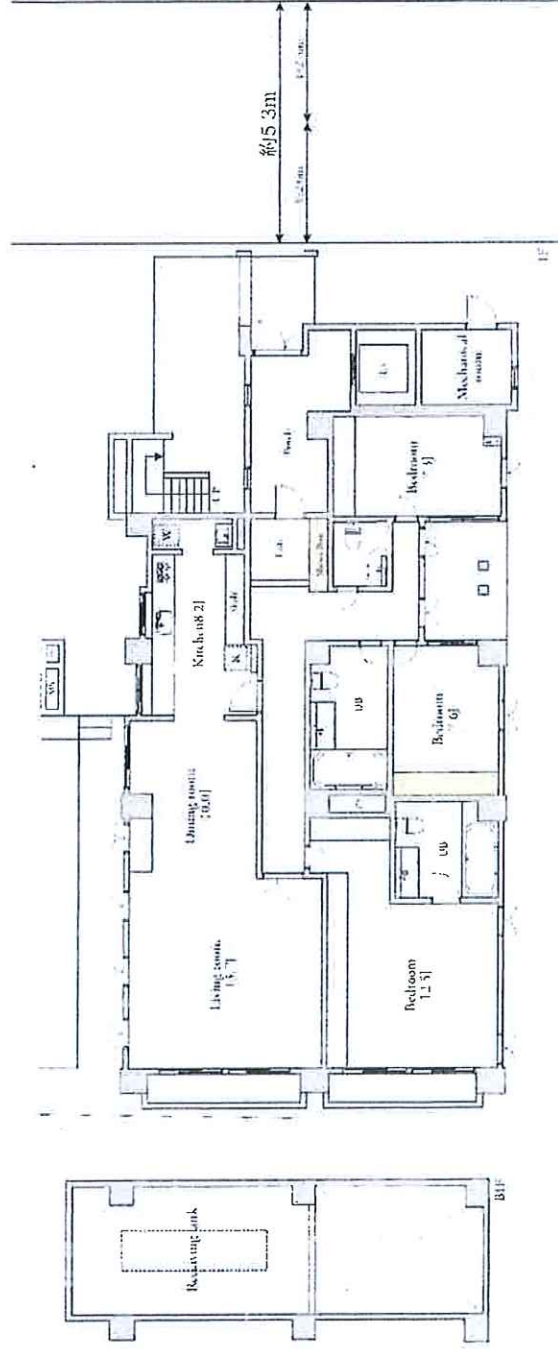
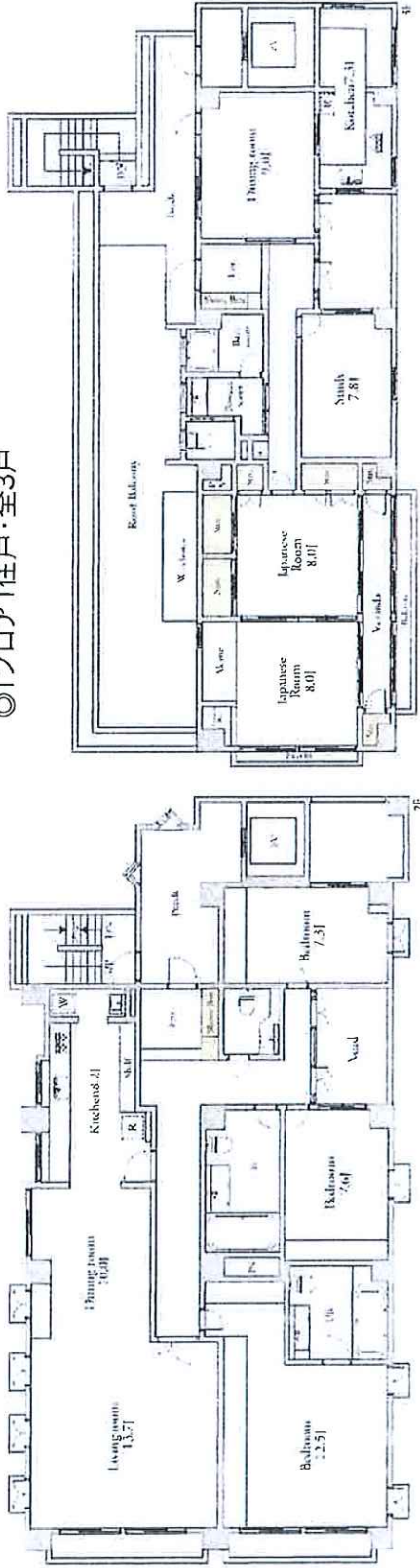
広尾・恵比寿周辺エリアには、商業施設や公園、病院、学校、文化施設等が豊富です。掲載写真やイメージ画像は周辺環境の一例です。

■ ヒロメイパレス：B1F-3F

1400 Plan

現況間取 空渡し1棟マンション

- ◎3LDK+3LDK+2SDK(屋上ルーファバルコニー)
- ◎建物面積493.82㎡
- ◎エレベーター付
- ◎1フロア1住戸・全3戸



現況と図面が異なる部分は現況を優先します。



邸宅用地 / 1棟収益マンション

渋谷区広尾2丁目

〈広尾メイプルパレス〉

販売価格 **250,000**万円^(※2)

東京メトロ日比谷線

「広尾」駅徒歩11分

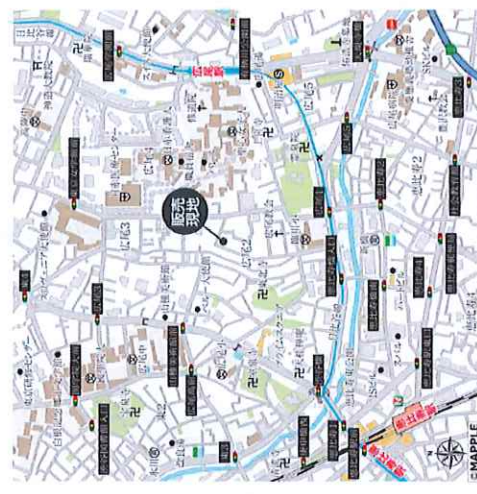
JR山手線・埼京線・東京メトロ日比谷線

「恵比寿」駅徒歩14分

空渡し

土地面積341.58㎡・建物面積493.82㎡

東南側約5.4m公道・西側区有通路



「広尾・恵比寿」エリアで資産価値を。

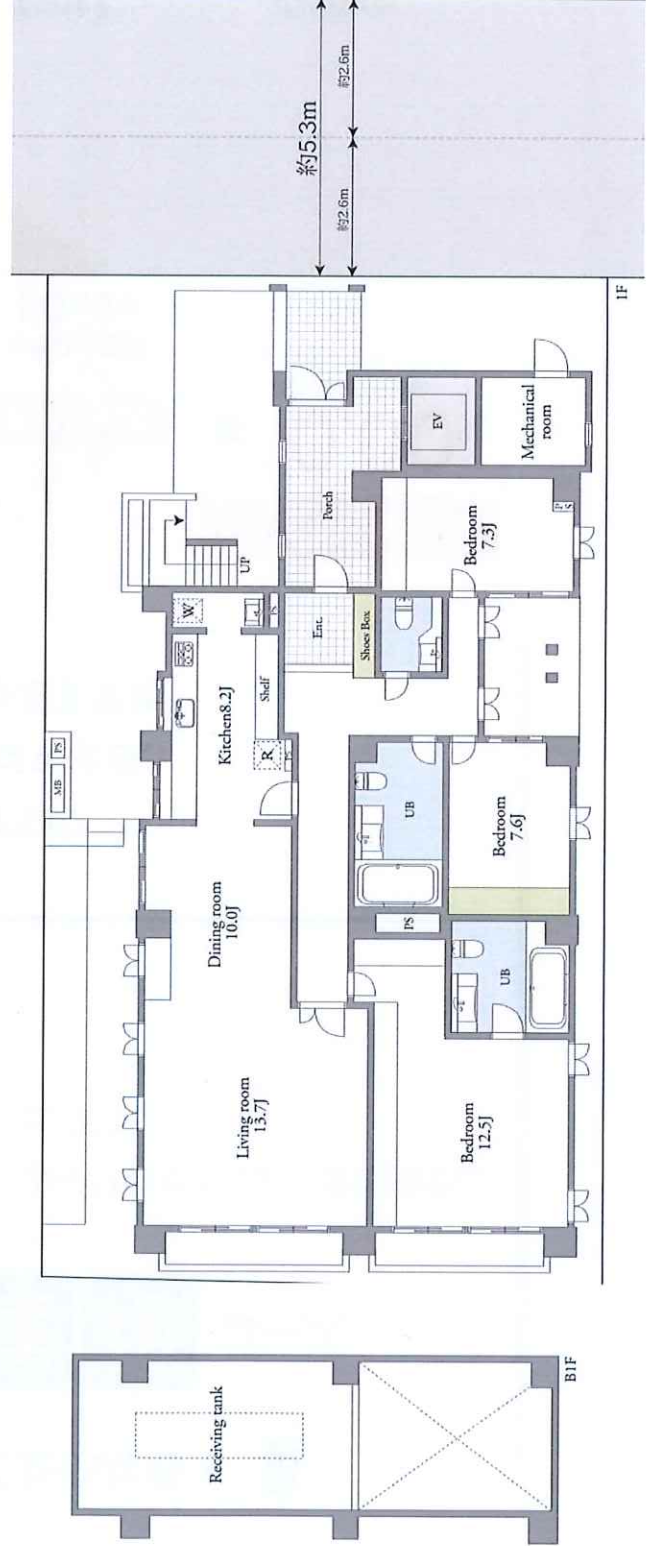
このエリアは生活利便性が高くブランド価値があるため、
景気変動の影響を受けにくく安定した資産価値が期待出来ます



【物件概要】 □所在 / 渋谷区広尾2丁目10-5 □土地面積 / 341.58
㎡ □建物面積 / 493.82㎡ □築年月 / 1988年7月 □構造 / RC造3階
建 □現況 / 真真中 □接道 / 東南側約5.4m公道 □引渡し / 相談 □
取引態様 / 売主 ※図面と現況が異なる場合は現況を優先とさせて頂
いたさせていただきます。※広告制作中に売却の際はご容赦ください。

現況間取 空渡し棟マンション

- ◎3LDK+3LDK+2SDK(屋上ルーフバルコニー)
- ◎建物面積493.82㎡
- ◎エレベーター付
- ◎1フロア1住戸・全3戸



約5.3m

約2.6m

約2.6m