

# Press Release

2015年7月8日

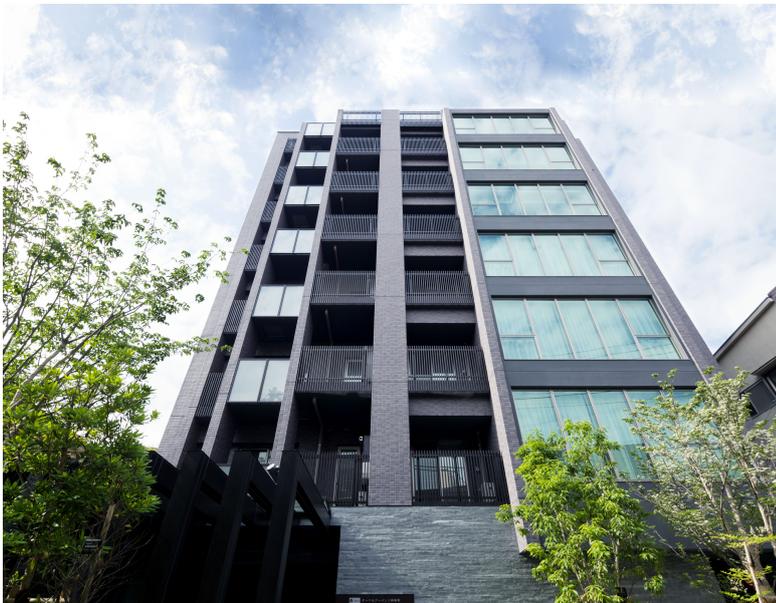
報道関係各位

大成有楽不動産株式会社



神楽坂駅徒歩5分  
角住戸率72%超×ワイドスパンのプランニングが好評  
「オーバーアーバンツ神楽坂」  
販売開始から2週間で完売

大成有楽不動産株式会社（本社：東京都中央区、代表取締役社長：林 隆）は、新築分譲マンション「オーバーアーバンツ神楽坂」（東京都新宿区・総戸数37戸、非分譲住戸3戸含む）について、6月20日（土）の販売開始から2週間で全戸完売と好調な販売結果となりましたので、お知らせいたします。



<竣工写真>

## <主な評価ポイント>

- 東西線「神楽坂」・有楽町線「江戸川橋」の2駅へ徒歩5分の利便性
- 個性あふれるショップやカフェ、ギャラリーが点在する「奥神楽坂」に立地
- 2LDKながら、角住戸×ワイドスパンのプランニングがシングル・デINKスに好評

## <販売概要>

販売戸数	34戸(非分譲住戸除く)
販売価格	3,480万円～7,180万円
最多価格帯	6,200万円台 ※100万円単位
問合せ件数	約1,400件
総来場件数	約250件
倍率	最高倍率 4倍 平均倍率 1.44倍

## <申込者属性>

現居住地	新宿区	32.4%
	渋谷区	8.8%
	世田谷区	5.9%
年齢	40歳代	36.4%
	30歳代	30.3%
家族構成	単身	44.1%
	夫婦	35.3%
現居住形態	賃貸マンション	44.1%
	社宅・官舎	17.7%

## 「オーベルアーバンツ神楽坂」の評価ポイント

お申込みいただいたお客様から評価いただいた物件のポイントは次の通りです。

### 1. 東西線「神楽坂」・有楽町線「江戸川橋」の2駅へ徒歩5分の利便性

山手線のほぼ中心に位置する現地からは、東西線と有楽町線を使い分けることで、大手町・銀座といった山手線の東側エリアも、池袋・新宿といった西側エリアへもアクセスの容易な、都心を使いこなす立地。

大手町や新宿からは夜間タクシーを利用しても 2,000 円以内で帰宅できる利便性が評価されました（※）。

※タクシー料金サイト調べ※初乗り 730 円で 2km まで、以後 280m 毎に 90 円加算します。深夜は 20% 割り増し料金（深夜時間 / 22:00 から翌 5:00）を加えます。※実際にはこの料金に加えて、累計停車時間による運賃も加算されます。※算出したタクシー料金には高速料金は含まれておりません。※掲載の情報は 2014 年 11 月現在のものです。今後変更になる場合があります。

### 2. 個性あふれるショップやカフェ、ギャラリーが点在する「奥神楽坂」に立地

一般的に「神楽坂」は飯田橋駅から神楽坂上交差点までのエリアが飲食店等の集積エリアとして有名です。

ただし昨今は、神楽坂上交差点から江戸川橋通りまでのエリアが賑わいを見せ始めました。代表的な施設としては㈱サザビーリーグが 2014 年 10 月にオープンした『la kagu (ラカグ)』。

「衣食住+知」の発信拠点となる新感覚の複合商業施設です。同エリアには『la kagu (ラカグ)』をはじめとして高感度のショップやギャラリーが点在。また赤城神社ではマルシェや寄席が開かれるなど、新旧の文化の香り漂うエリアとして注目を集めています。

昨今、この新注目のエリアは「奥神楽坂」と呼ばれ始めています。週末ともなれば沢山の来訪者でにぎわう「神楽坂」に対して、「住まう神楽坂」として「奥神楽坂」がシングルやディンクスのご来場者から高く評価されました。

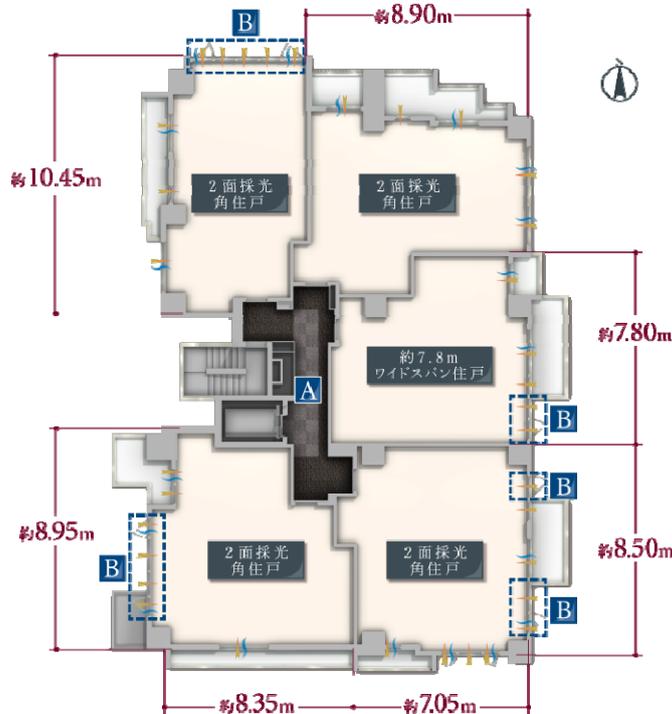


<現地周辺エリアイメージイラスト>

掲載のイメージイラストは地図を基に描き起こしたものであり、実際とは多少異なります。

### 3. 2LDK ながら、角住戸×ワイドスパンのプランニングがシングル・ディックスに好評

本物件は 2LDK を中心にプランニング。一般的には 3LDK が中心のプランニングの場合、2LDK で角住戸となる住戸は希少ですが、本物件は 2LDK でも角住戸となる住戸を多数ご用意。また全般的にワイドスパンとし、採光・通風に優れたプランニングを採用したところ、間数志向のないシングルやディックスの顧客に、他物件ではあまり無い好条件の 2LDK 住戸が多いとのご評価を頂き、倍率が 3 倍を超える 2LDK 住戸も複数ありました。



#### 「オーベルアーバンツ神楽坂」 物件概要

所在地	東京都新宿区中里町 24 番 1 (地名地番)
交通	東京メトロ東西線「神楽坂」駅 徒歩 5 分、東京メトロ有楽町線「江戸川橋」駅 徒歩 5 分、都営大江戸線「牛込神楽坂」駅 徒歩 12 分
総戸数	37 戸 (非分譲住戸 3 戸を含む)
敷地面積	676.06 m <sup>2</sup>
構造・規模	鉄筋コンクリート造 地下 1 階、地上 7 階建て
専有面積	24.87 m <sup>2</sup> ~60.92 m <sup>2</sup>
間取り	1 Room~2LDK (非分譲住戸除く)
竣工時期	2015 年 2 月上旬
入居時期	2015 年 9 月下旬予定
売主・管理会社	大成有楽不動産株式会社
設計・監理	株式会社陣設計
施工	南海辰村建設株式会社 東京支店

« リリースに関するお問合せ先 »

大成有楽不動産株式会社 社長室 経営企画部 広報室

TEL 03-3567-9415

E-mail : [press-cc@taisei-yuraku.co.jp](mailto:press-cc@taisei-yuraku.co.jp)