

2009年9月9日
野村不動産株式会社

報道関係者各位

新宿御苑隣接の“ヴィンテージマンション”建替えプロジェクト
『プライド新宿御苑エンパイア』
～平均価格1億3,000万円超で即日完売～

野村不動産株式会社(本社:東京都新宿区/取締役社長 鈴木弘久)は、東京都新宿区の新宿御苑隣接地で建設中のマンション『プライド新宿御苑エンパイア』の登録を締め切った結果、販売住戸全35戸を最高倍率5倍、平均倍率1.88倍、総登録件数66件で即日完売致しました。

本物件は、昭和38年築の民間分譲マンション「エンパイアコープ」の建替えプロジェクトとして事業を推進し、6月中旬のモデルルーム開設以来、今回の登録締切りまでに約1,000組のお客様のご来場を頂きました。

登録申込者の属性として、年齢は40歳台が全体の約35%を中心に、30歳台約25%、50歳台約21%となっています。平均家族数は、2.2人、現住所は新宿区・渋谷区を中心に都内が約87%となっています。職業では会社オーナー・会社役員、医者を中心としており、次に会社員、ライセンサーの順となります。

今回の販売においては、

- 新宿御苑が一望できる眺望や隣接していることで「新宿御苑とひとつになって」その緑や空気を享受できる希少性
- JR「千駄ヶ谷」駅最寄りの他3駅利用可能という交通便利性や教育・文化施設、病院が近いといった生活利便性
- 免震装置を設置するなどの建物構造面や24時間有人管理体制といったセキュリティ面での安心感
- スケルトン・インフィルを採用することで水廻りの変更を含め間取りを「オーダーメイド」で作り上げることができ、将来のリフォームに対してもフレキシブルに対応できるといった優れた住空間設計
- 新宿御苑とマンションが一体になるような設計
 - ①新宿御苑隣接という条件を最大限に活かした2層吹抜けのエントランスホール
 - ②印象的な曲線を描いた外観と平均10m超のワイドスパン住戸
 - ③屋上テラスや屋上緑化の設置

などが、多くのお客様からご好評を頂き、即日完売に至りました。

なお、本物件の一戸当たりの平均専有面積は83.04㎡、平均販売価格は1億3,188万円(平均坪単価:525万円)となります。

弊社では、他地区においても同様の建替え・再開発プロジェクトへ参画しており、今後もこれまで培ってきたデベロッパーとしてのノウハウを最大限活用し、こうした建替え・再開発事業へ積極的に参画し、優良な物件を供給してまいります。

本件に関するお問い合わせ窓口

野村不動産株式会社 広報部(石川・柿原)

TEL03-3348-7805・FAX03-3343-0445

【参考資料】

《完成予想図》



《現地案内図》



《クラウド新宿御苑エンパイア 物件概要》

所在地	東京都新宿区大京町 28-2(地番)
建物竣工予定時期	平成 22 年 6 月下旬
入居予定時期	平成 22 年 7 月下旬
構造・規模	鉄筋コンクリート造・地上 13 階 地下 2 階建て
交通	JR 総武線・中央線「千駄ヶ谷」駅徒歩 6 分・「信濃町」駅徒歩 8 分、都営大江戸線「国立競技場」駅徒歩 5 分、東京メトロ丸ノ内線「四谷三丁目」駅徒歩 11 分
総戸数	93 戸 (分譲住戸 35 戸、非分譲住戸 54 戸、事務所 4 戸)
間取り	2LDK～3LDK
敷地面積	1,958.65 m ²
専有面積	66.60～125.20 m ²
販売価格	8,330 万円(1 戸)～26,980 万円(1 戸)
最多価格帯	9,000 万円台(1,000 万円単位、9 戸)
売主	野村不動産株式会社
企画・基本設計・ 設計監修	一級建築士事務所ハウ
施工	大成建設株式会社