

新
築

New Construction

—フラッフィー祐天寺—

w/FLUFFY Yutenji

世田谷区下馬 1丁目24番15号

FR 2ヶ月
キャンペーン

礼金 0ヶ月
敷金 1ヶ月



多頭飼いができる賃貸マンション
1LDK以上は、**大型犬**も飼育可能

Life information

東急東横線

祐天寺駅 徒歩 約 **11**分

学芸大学駅 徒歩 約 **18**分

東急バス

下馬一丁目バス停 徒歩 約 **5**分

*渋谷・目黒方面へのアクセスが快適

Information

ドムカデザイン(ペットショップ)	約170m
Roots(トリミング)	約390m
ドックライフプランナーズ(トリミング)	約420m
ドックセルフウォッシュ(トリミング)	約420m
げんき動物病院(動物病院)	約350m
フォレスタ動物病院(動物病院)	約530m

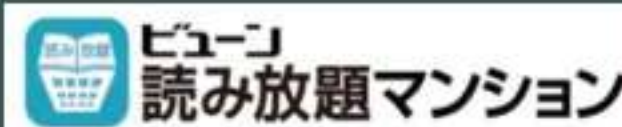


物件所在地
はこちら→



Free Wi-fi

スマートフォンやタブレット端末などで快適に
高速インターネットをお楽しみ頂ける、
無料インターネットを導入しています。



雑誌800誌、漫画50,000冊がいつでも読み放題

*ペット用設備あり

◆滑り止め床 ◆壁見切り材付き ◆リードフック

◆飛び出し防止柵 ◆脱臭機

*多頭飼い・大型犬相談可

*24時間ペット相談窓口

アニコムパフェ株式会社のサービス【anicom24】を導入
24時間365日【どうぶつの専門家】に電話相談可能です！

Security

Glamo Smart Lock

スマートフォンやカードキー・暗証番号など
様々な方法でドアの鍵を施錠解錠できるシステムです。



GPS連動・センサー機能

スマートフォンのGPS機能で、自宅近くの駅に着いたら
エアコンや家電製品をON、自宅から離れたら
OFFにする等、家電制御の自動化が可能です。
室内はもちろん、外出先からも
室内の温度・湿度・照度を確認することが可能です。



ペット可賃貸のスマイリア

<https://www.smirea.net/>

東京都知事免許(2)第98911号

〒160-0007 東京都新宿区荒木町22番地タジマビル 2階



03-3353-0505



03-3353-0404



info@smirea.net

担当

川元 裕喜



スマホで物件確認

新築

w/FLUFFY Yutenji

—フラフフィー祐天寺—

世田谷区下馬1丁目24番15号

東急東横線 祐天寺駅 徒歩約11分
 学芸大学駅 徒歩約18分
 東急バス 下馬一丁目バス停 徒歩約5分

充実の設備

Wi-Fi
インターネット無料
(ファイバーゲート)
最大1Gbps

不審者の侵入を防ぐ
オートロックシステム



不在時の荷物受取に
便利24時間利用可能な
宅配ボックス



24時間換気システム付



来訪者を確認できる
モニター付き
インターホン



全居室
室内照明付



室内を快適に保つ
エアコンを居室に設置



全居室
全面フローリング



清潔な暖房便座付き
温水シャワートイレ



室内物干しあり



追い焚き機能付き
(A,B,Ctypeのみ)



浴室乾燥機



清潔感溢れるスケルトン
独立洗面台



2口ガス
システムキッチン



外出時に便利な
玄関に姿見

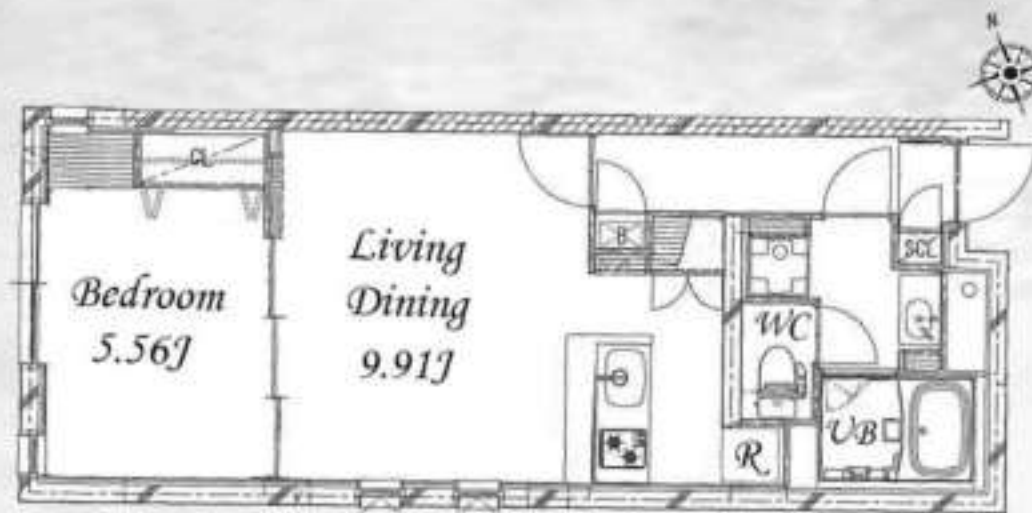


IoT設備

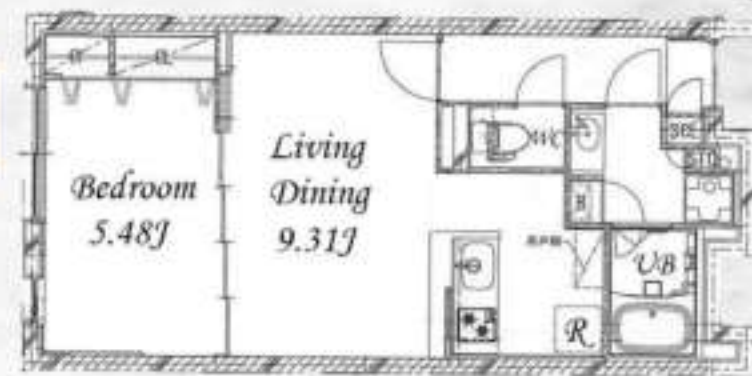


ペット共生仕様

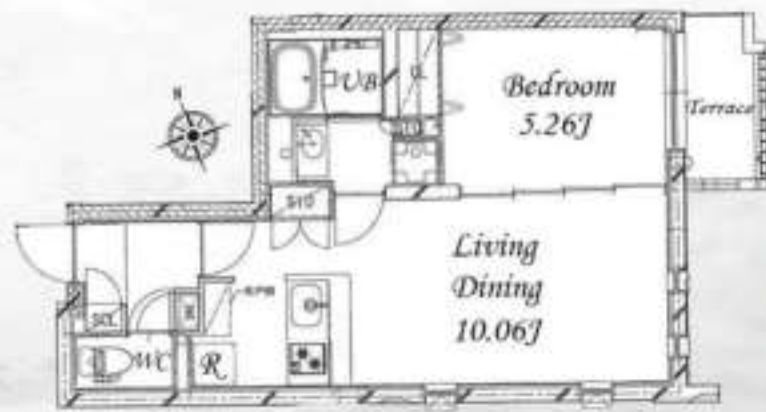
◎東急東横線・祐天寺駅から
 「渋谷駅」まで約6分(乗り換えなし)
 「新宿駅」まで約27分(乗り換え1回)
 「池袋駅」まで約27分(乗り換えなし)
 ※上記時間は平常時の所要時間となります。
 所要時間には乗換え、待ち時間を含みます。
 また朝のラッシュ時は多少異なる場合があります。



A2 type
40.57m²



B2 type
40.01m²



C type
40.15m²
※2F以上テラスなし

階	401 B3		402 A2		403 C		404 D3		部屋No.	type
	価格	面積	価格	面積	価格	面積	価格	面積		
4F	155,000	40.01m²	187,000	40.57m²	189,000	40.15m²	122,000	25.13m²		
	審査済				契約済		契約済			
	1LDK		1LDK		1LDK		1R			
3F	155,000	40.01m²	187,000	40.57m²	190,000	40.15m²	122,000	25.13m²		
	契約済		契約済		契約済		契約済			
	1LDK		1LDK		1LDK		1R			
2F	154,000	40.01m²	186,000	40.57m²	189,000	40.15m²	121,000	25.13m²	123,000	25.32m²
	20,000		20,000		20,000		15,000		16,000	
	契約済		契約済		契約済		契約済		契約済	
1F	159,000	42.17m²	183,000	40.57m²	188,000	40.15m²	126,000	26.98m²		
	契約済		契約済		20,000		契約済			
	1LDK		1LDK		1LDK		1R			
					北西		南東		北西	

【物件概要】
 ■所在地/東京都世田谷区下馬1丁目24番15号
 ■構造規模/鉄筋コンクリート造4階建て ■総戸数/18戸 ■間取り/1R・1LDK ■入居開始/即入居可 ■駐車場・駐輪場・バイク置き場/なし

【契約条件】 ■敷金/1ヶ月 ■礼金0ヶ月 ■更新料/新賃料の1ヶ月 ■契約期間/2ヶ年間 ■解約予告/2ヶ月
 ■保証会社/入居審査の際、保証会社((株)エポスカード)の利用が必須となります。(保証料は、月次保証料500円/月、次年度以降10,000円/年〜、カード決済・口座引落ともに手数料0円です。)
 ■家財保険/指定の家財保険にご加入いただきます。(2年:30㎡未満18,000円、30㎡以上23,000円) ■「どうぶつ専門家」への電話相談サービスがございます。(アニコムパフェ)

【契約条件】
 ※入居中は24時間換気設備を稼働させる必要があります。※退去時にルームクリーニング費用1R 44,000円(税込)〜・1LDK 63,800円(税込)〜を頂きます。
 ※契約後、2年以内解約の場合はペナルティ有。(入居から1年以内2ヶ月、1年〜2年以内1ヶ月)
 ※電気・ガス等については、当社指定の取次店を介しての契約が必要です。当該取次店へ個人情報を開示致します。当該取次店より連絡が入りますので、手続きをお願い致します。
 ※導入済の無料インターネット以外のインターネット導入はできません。※室内は禁煙です。※ペットの飼育の有無にかかわらず、オンライン面談有。

※図面と現況が異なる場合は、現況優先とします。



～【ペット共生マンション】のおすすめポイント～

追加敷金無し！

ペット飼育が前提のため、
敷金・保証金の
追加はありません！

入居者全員 ペット愛好家！

入居者全員へ入居時に面談を
行い『ペット共生』のコンセ
プトにご賛同された方のみご
入居いただいております。

全ての入居者様がペット飼育
への理解をお持ちのため、ト
ラブルが起こりにくく住みや
すい環境といえます。

ペット用設備 設置済！

数十万相当のペット設
備を設置済み！
さらに24時間365日受
付のペット相談窓口
サービスも無料で
ご利用可能です！

詳しくは裏面を
ご覧ください！





■充実のペット用設備

①滑り止め床



②飛び出し防止柵



③リードフック



④壁見切り材



⑤脱臭機



■多頭飼い・大型犬相談可！

中型犬1匹または小型犬2匹、
猫2匹まで飼育相談可能

※1LDKは大型犬1匹、中型犬2匹
小型犬3匹または猫2匹まで。

■24時間ペット相談窓口

アニコムパフェ株式会社のサービス
【anicom24】を導入！

24時間365日

無料で専門家へ
ペットの相談が可能です！

24時間 365日電話での
健康相談・緊急相談サービス

anicom24
つながる安心