

新築  
賃貸

# GranDuo Okusawa / グランデュオ奥沢

東急目黒線 **奥沢** 駅 / 東急大井町線 **緑が丘** 駅

徒歩 **9** 分

東急東横線・東急大井町線 **自由が丘** 駅

徒歩 **17** 分



礼金 **0** ヶ月



ペット相談可

※「中型犬～小型犬」  
または「猫」 合計2匹まで可



Wi-Fi無料

## ACCESS & MAP

“周辺環境に緑のある” 穏やかな街並みが魅力です。



九品仏緑道

閑静な住宅街の計画地から15分ほどの場所に  
石畳や桜が美しい、九品仏緑道がございます。



205



201(301 同タイプ)



202(302 同タイプ)

東急目黒線「奥沢」駅より

「品川駅」…… 25分 「永田町駅」…… 28分

・目黒線(各停)→  
目黒駅で山手線に乗り換え

・目黒線(各停)にて直通  
※目黒駅で南北線に乗り換え

東急大井町線「緑が丘」駅より

「自由が丘駅」…… 2分 「二子玉川駅」…… 11分

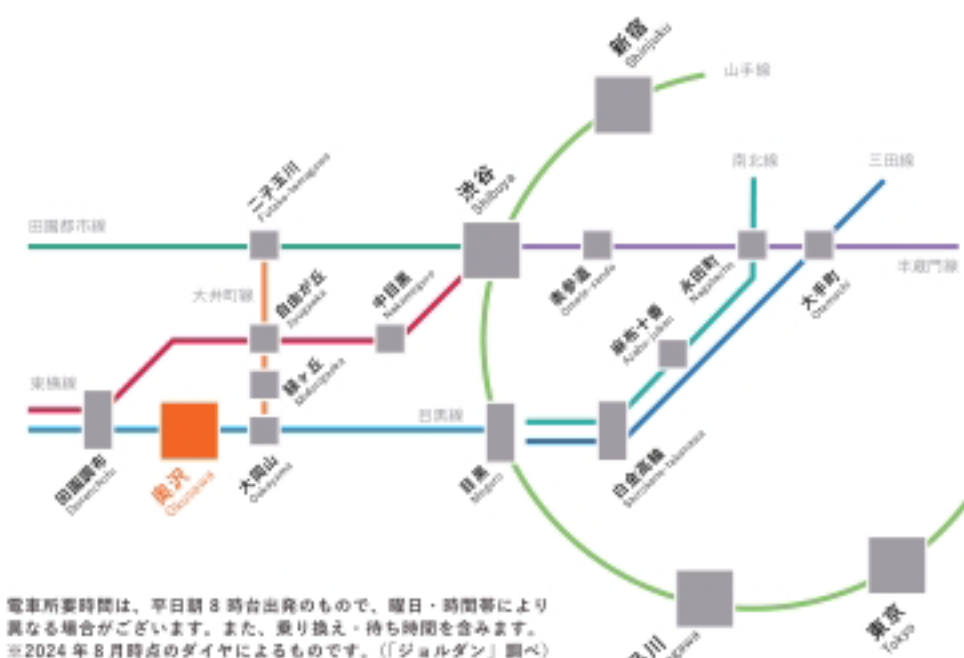
・大井町線(各停)にて直通

・大井町線(各停)にて直通

「中目黒駅」…… 12分 「渋谷駅」…… 16分

・大井町線(各停)→  
自由が丘駅で東横線(急行)に乗り換え

・大井町線(各停)→  
自由が丘駅で東横線(急行)に乗り換え



電車所要時間は、平日朝8時台出発のもので、曜日・時間帯により異なる場合がございます。また、乗り換え・待ち時間を含みます。  
※2024年8月時点のダイヤによるものです。(「ジョルダン」調べ)



### 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  
〒1600007 東京都新宿区荒木町22-48タジマビル2階



03-3353-0303



03-3353-0404



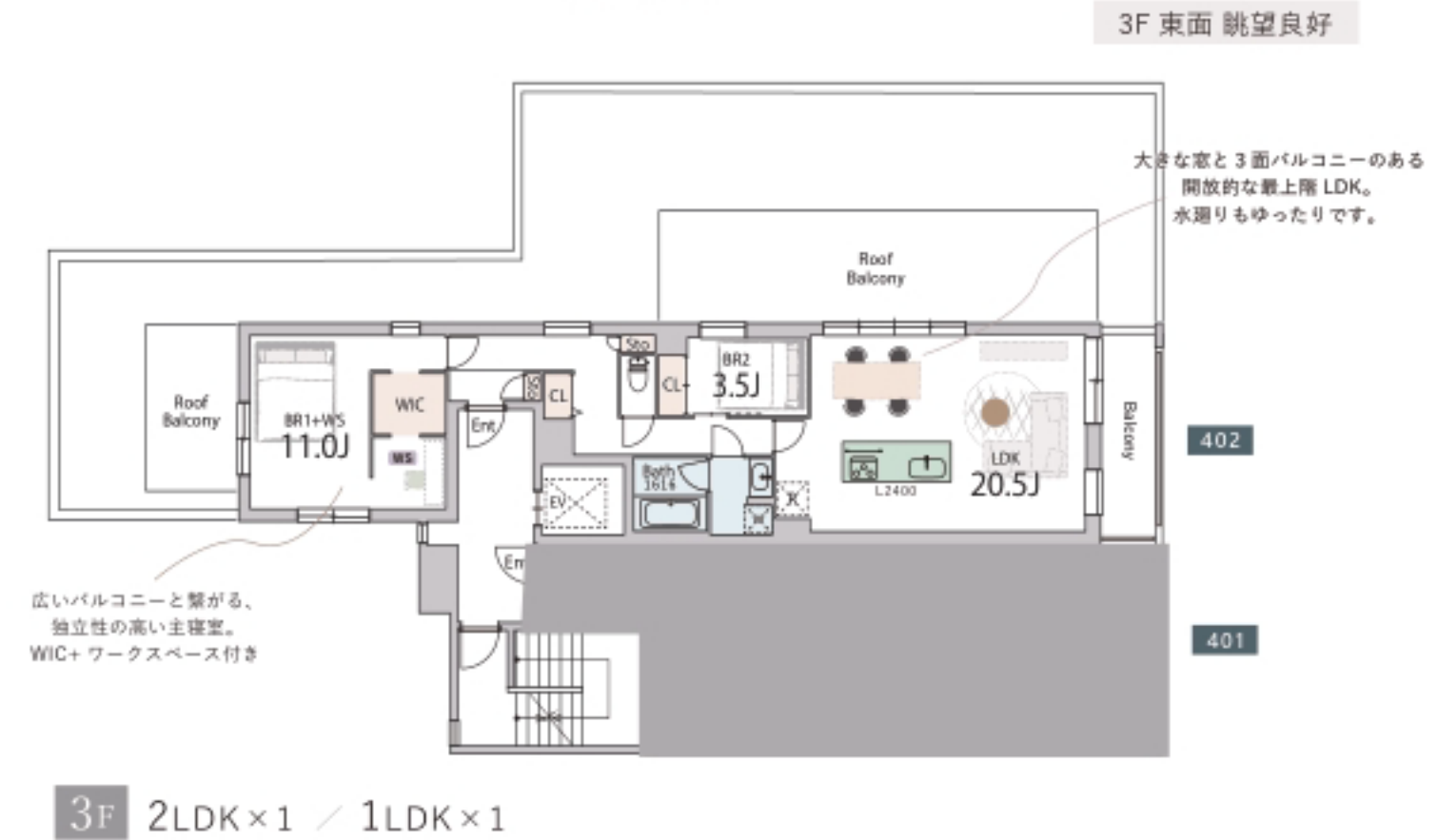
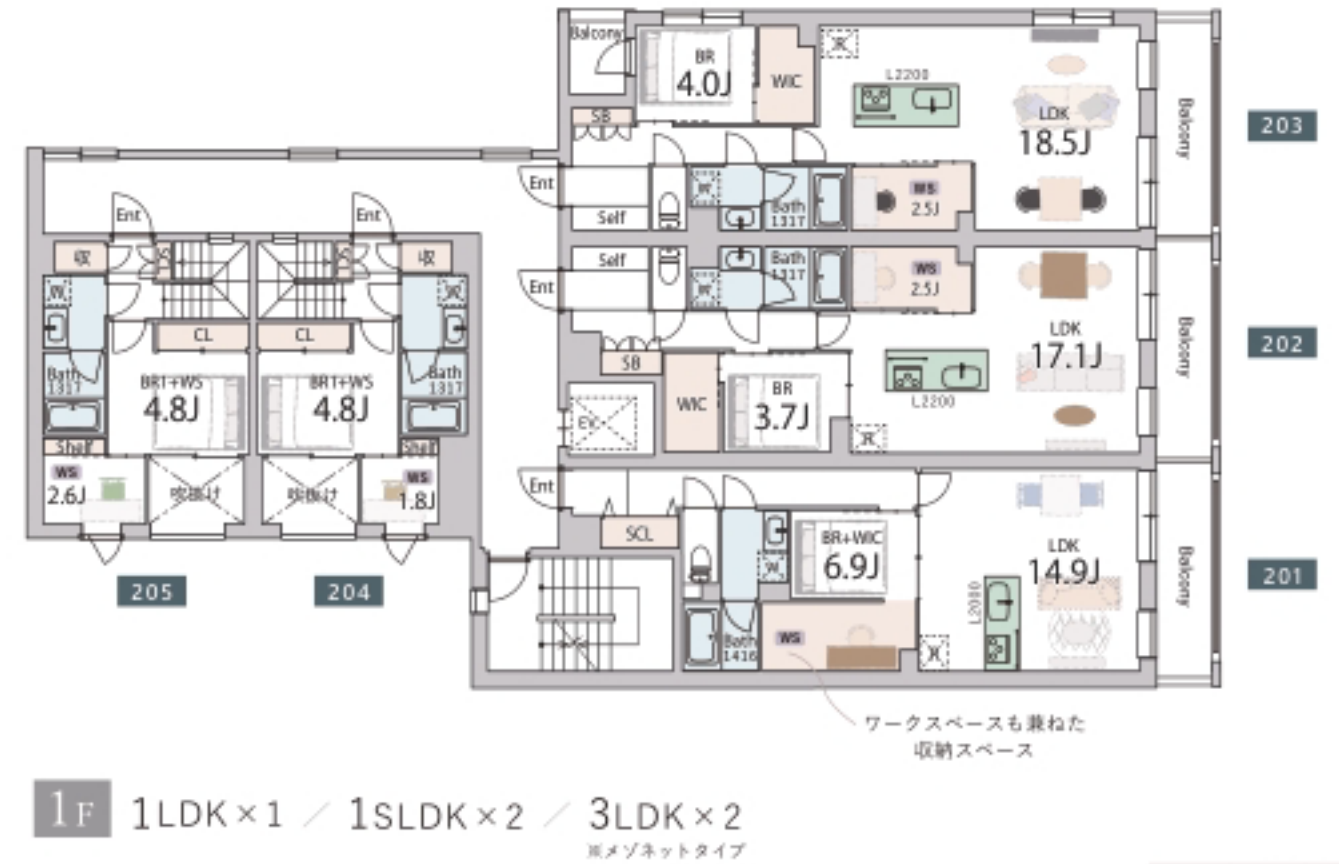
info@smirea.net

担当

川元 裕喜

# PLAN

「各住戸約 60 m<sup>2</sup>前後の空間」+「オープンキッチン」を合わせた開放的な LDK。  
 収納またはワークスペースとしても利用できる空間（WS）も設け、多種多様な暮らし方が可能です。

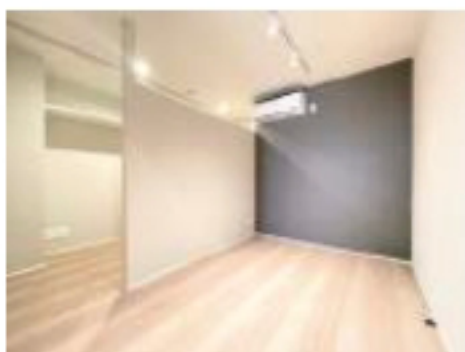


## ROOM IMAGE

グレー×ベージュを基調とした落ちつきのある空間。  
オープンキッチンは淡いグレーの石目調の化粧板で、スタイリッシュに空間になじみます。



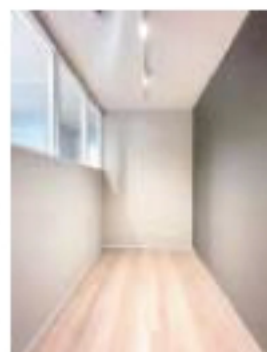
101/LDK



102/LDK



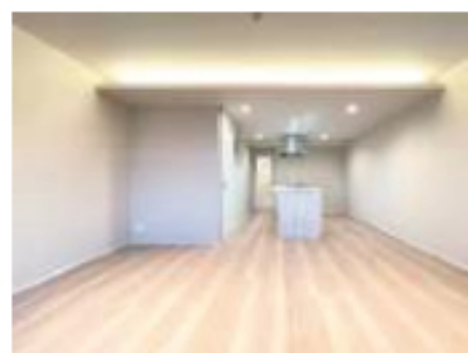
103/1SLDK



203(303同タイプ別部屋)/1SLDK



204/3LDK



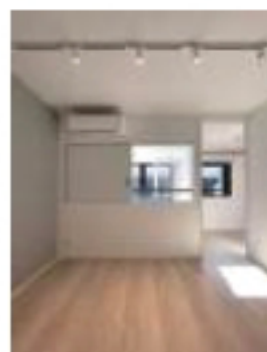
205/3LDK



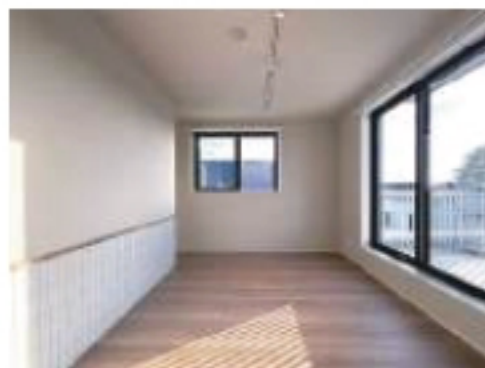
402/2LDK



402/2LDK



402/2LDK



※間取りの帖数、形状等が現状と異なる場合は、現状が優先となる事をご了承ください。※掲載の完成予想CGは、図面を基に描き起こしたもので、素材・形状等、実際とは異なる場合がございます。※CG画像はイメージです。家具等は賃貸対象に含まれません。※お申し込み後、審査の結果お断りする場合がございます。※税法の改正により消費税等の税率が変動した場合には改正以降における消費税相当額は変動後の税率により計算致します。※1年未満の解約で短期違約金1ヶ月が発生いたします。

## RENT ROLL 賃料表

| No. | 専有面積   | 間取り   | 賃料       | 共益費     |
|-----|--------|-------|----------|---------|
| 101 | 55.65㎡ | 1LDK  | 258,000円 | 15,000円 |
| 102 | 58.69㎡ | 1SLDK | 273,000円 | 15,000円 |
| 103 | 60.36㎡ | 1SLDK | 281,000円 | 15,000円 |
| 201 | 53.73㎡ | 1LDK  | 261,000円 | 15,000円 |
| 202 | 56.77㎡ | 1SLDK | 276,000円 | 15,000円 |
| 203 | 58.44㎡ | 1SLDK | 284,000円 | 15,000円 |
| 204 | 62.70㎡ | 3LDK  | 284,000円 | 15,000円 |
| 205 | 70.04㎡ | 3LDK  | 295,000円 | 15,000円 |
| 301 | 53.73㎡ | 1LDK  | 267,000円 | 15,000円 |
| 302 | 56.77㎡ | 1SLDK | 282,000円 | 15,000円 |
| 303 | 58.44㎡ | 1SLDK | 290,000円 | 15,000円 |
| 304 | 58.56㎡ | 2LDK  | 295,000円 | 15,000円 |
| 401 | 55.70㎡ | 1LDK  | 273,000円 | 15,000円 |
| 402 | 80.90㎡ | 2LDK  | 426,000円 | 20,000円 |

## FACILITY 設備

|                     |                     |  |                          |                               |
|---------------------|---------------------|--|--------------------------|-------------------------------|
| エレベーター              | オートロック              | 集合ポスト  | 宅配ボックス                   | 敷地内ゴミ置場                       |
| Wi-Fi無料<br>ファイバードット | BS・CS<br>(別途契約)     | 防犯カメラ  | 駐輪場15台                   | 追焚き機能                         |
| 浴室乾燥                | 温水洗浄便座              | 独立洗面台  | エアコン<br>※1               | システムキッチン<br>3口ガス/グリル付         |
| 照明器具                | 玄関照明<br>(人感センサー)    | ウォークイン<br>クローゼット<br>※2   | クローゼット<br>※3             | シューズボックス<br>または<br>シューズクローゼット |
| 姿見                  | ダブルロック              | バルコニー<br>※4  | 専用座<br>101・102・103<br>のみ | 室内物干し金物                       |
| モニター付き<br>インターホン    | ドライエリア<br>204・205のみ | ※1) 【エアコン】2台/1LDK・1SLDK・304●3台/2LDK(304を除く)・3LDK<br>※2・3) 【収納】CLのみ/204・205・304●WIC/204・205・304以外●CL+WIC/402<br>※4) バルコニー/101・102・103・204・205以外(402はルーフバルコニー) |                          |                               |

## OUTLINE 概要

- 所在地：158-0083  
東京都世田谷区奥沢1-22-22
- 構造：鉄筋コンクリート造
- 規模：地下1階、地上3階建て
- 竣工：2024年11月
- 契約期間：2年
- 敷金：1ヶ月 / 礼金：0ヶ月  
※ペット飼育の場合、1匹につき敷金積み増し1ヶ月※
- 更新料：新賃料の1ヶ月
- 更新事務手数料：新賃料の0.275ヶ月(税込)
- 契約事務手数料：22,000円(税込)
- 家財保険：あすか少額短期保険  
18,000円または23,000円(2年毎)  
※入居人数により異なります
- 保証会社：エルズサポート加入必須  
初回保証料総賃料の50%・年間保証料12,000円  
※多言語コールセンタープランの場合  
初回保証料総賃料の80%・年間保証料12,000円
- 退去時費用
  - ・室内クリーニング費用  
60㎡未満：85,800円(税込)/70㎡未満：101,200円(税込)  
80㎡未満：116,600円(税込)/90㎡未満：132,000円(税込)
  - ・エアコンクリーニング費：
    - ① 1台/13,200円(税込) + 1台/30,800円(税込)  
→102・103・203・302・304
    - ② 1台/13,200円(税込) × 2台 + 1台/30,800円(税込)  
→402
    - ③ すべて1台/13,200円(税込)  
→101・201・202・204・205・301・303・401
  - ・便座ノズル交換費：1台2,970円(税込)