



# GranDuo Yoga 4

グランデュオ用賀4  
204 / 1LDK



 敷金・礼金 0

 Wi-Fi無料  
※10Gbps 対応予定

 ペット相談可  
※体重 15Kg 以内の小型～中型犬  
または猫合計 2 匹まで



## ACCESS & MAP

 東急田園都市線「用賀」駅より

「二子玉川駅」…… 2分  
・東急田園都市線にて直通

「渋谷駅」…… 14分  
・東急田園都市線にて直通

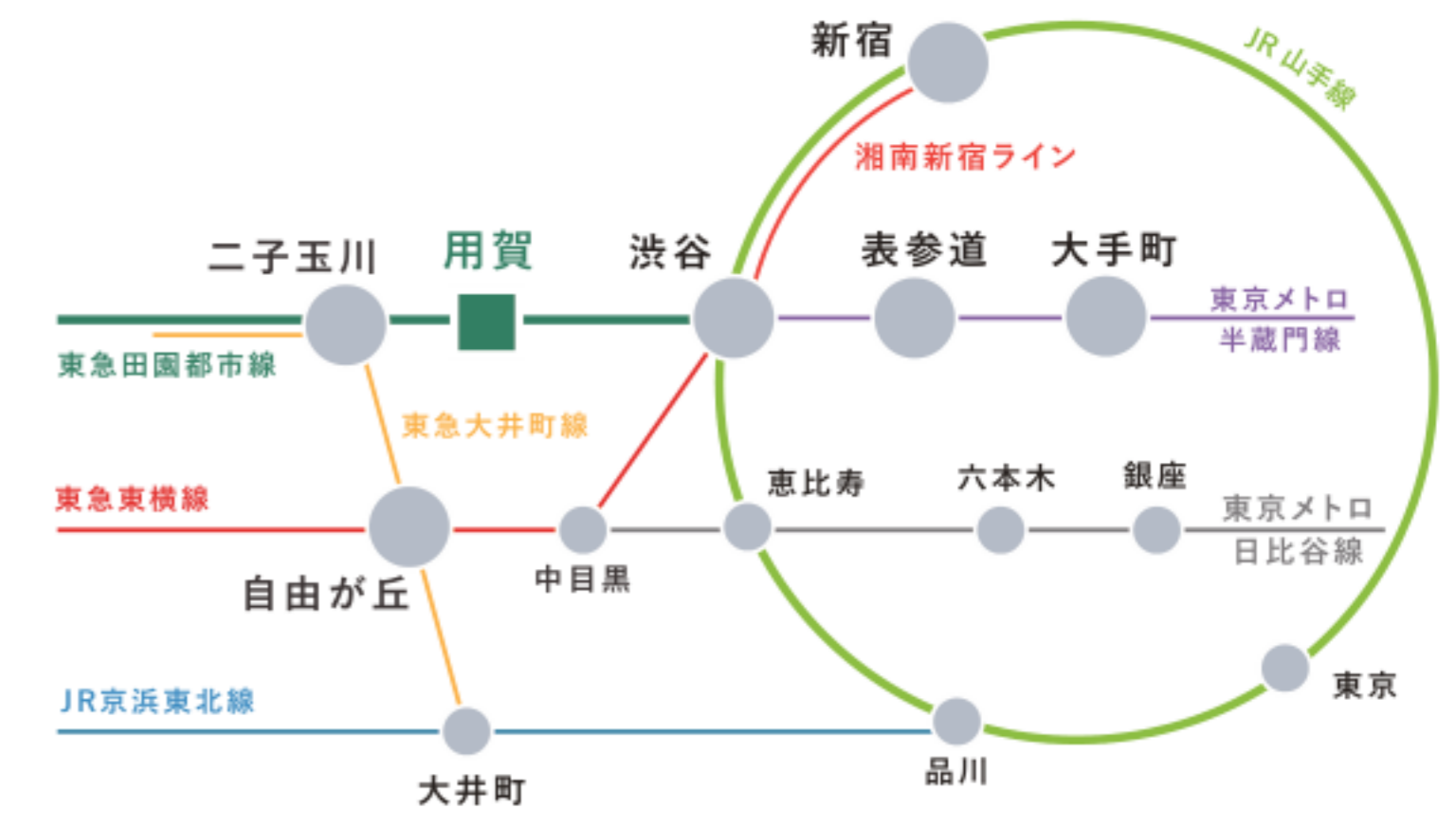
「自由が丘駅」…… 13分  
・東急田園都市線→「二子玉川」で  
東急大井町線（急行）に乗換え

「表参道駅」…… 17分  
・東急田園都市線で直通  
（渋谷で東京メトロ半蔵門線急行に乗り入れ）

「新宿駅」…… 24分  
・東急田園都市線（準急）→「渋谷」で  
湘南新宿ラインに乗換え

「大手町駅」…… 32分  
・東急田園都市線（準急）で直通  
（渋谷で東京メトロ半蔵門線（急行）に乗り入れ）

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。※2025年2月時点のダイヤによるものです。（「ジョルダン」調べ）



東急田園都市線「用賀駅」徒歩 4分

用賀・二子玉川・砧公園  
3つのエリアの良さ

	①用賀駅 高級スーパー・カフェ・郵便局などあり 
	②二子玉川駅 百貨店・二子玉川 rise・自然が揃う、豊かなエリア 
	③砧公園 愛犬とお散歩に最適！桜や緑に溢れる公園です 



機能性の高い「用賀」・「砧」の自然  
華やかな施設の揃う「二子玉川」が生活圏内です



徒歩 4分




用賀商店街 / 美術館通り  
FUJI 用賀店  
ココカラファイン  
ファミリーマート  
コジマ ビックカメラ  
西用賀通り

薬局・飲食店・フィットネス・コンビニ・クリニックなどの様々な施設が揃い、お買い物に便利です！

駐輪場  二子玉川への移動などに便利です！



**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  
 〒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

ホワイト調で明るい印象の1LDK。  
2面採光・水廻りにも窓を設け、風の通りが良いお部屋です



## RENT ROLL 賃料表

No.	間取り	専有面積	賃料	共益費
204	1LDK	41.62㎡	180,000円	10,000円
駐輪場：1台月額 550円 (税込)				

## 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 ファイバーゲート
	BS・CS (別途契約)		防犯カメラ		駐輪場 月額 550円 (税込)
	浴室乾燥		追焚き機能		システムキッチン 3口コンロ/グリル有
	エアコン 2台		温水洗浄便座		玄関照明 (人感センサー)
	クローゼット		独立洗面台		シューズボックス
	姿見		照明器具		バルコニー
	ダブルロック		室内物干し金物	※インターネットご利用の方はファイバーゲートをご使用ください。本物件は他のインターネット引き込み不可となります。	

## OUTLINE 概要

- 所在地：〒158-0096  
東京都世田谷区玉川台1丁目10-16
- 構造：鉄筋コンクリート造
- 規模：地下1階、地上4階建て
- 竣工：2023年8月
- 契約期間：2年
- 敷金：0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※
- 解約予告：2ヶ月前  
(中途解約の場合、2ヶ月後の月末をもって  
解約となります。)
- 更新料：新賃料の1ヶ月
- 家財保険：あすか少額短期保険  
18,000円～23,000円(2年毎)
- 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
- 室内クリーニング費用  
50㎡未満：70,400円(税込)
- エアコンクリーニング費  
1台：13,200円(税込)
- 便座ノズル交換費：2,970円(税込)
- 鍵交換代：24,200円(税込)

※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願います。※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。※駐輪ラック・スペースに収まらない自転車の駐輪は不可※1年未満の解約の場合、短期解約違約金1ヶ月となります。※代行業社が入り保証会社加入不可の場合、敷金積み増し1ヶ月となります。※バルコニーに物干し用具等置くことは禁止となります。