



グランデュオ田園調布6

NEW
新築

GranDuo Denenchofu 6



礼金 0



ペット相談可

※「中型犬～小型犬」または「猫」
合計2匹まで可（総体重15Kg以内）



Wi-Fi無料
ファイバーゲート



24H
ゴミ捨て可

ACCESS & MAP

東急池上線「御嶽山駅」徒歩 5分 東急多摩川線「沼部駅」徒歩 10分

東急東横線・目黒線・多摩川線「多摩川駅」徒歩 20分



室内は南側の線路から北側の道路まで南北に抜ける開取り、道路側に配置したバルコニーに面する落ち着いた開取り、ルーフトバルコニーやメゾネット付と、多様な開取りを計画。南面（線路側）および東・西面に対して窓は2重サッシとし、防音対策をしつつも光や開放感を取り入れています。

東急池上線「御嶽山」駅より

「品川駅」・・・26分

・東急池上線→「蒲田」にて
JR京浜東北線に乗り換え

「渋谷駅」・・・33分

・東急池上線→「五反田」にて
JR山手線に乗り換え

「新橋駅」・・・38分

・東急池上線→「五反田」にて
JR山手線に乗り換え

「五反田駅」・・・17分

・東急池上線にて直通

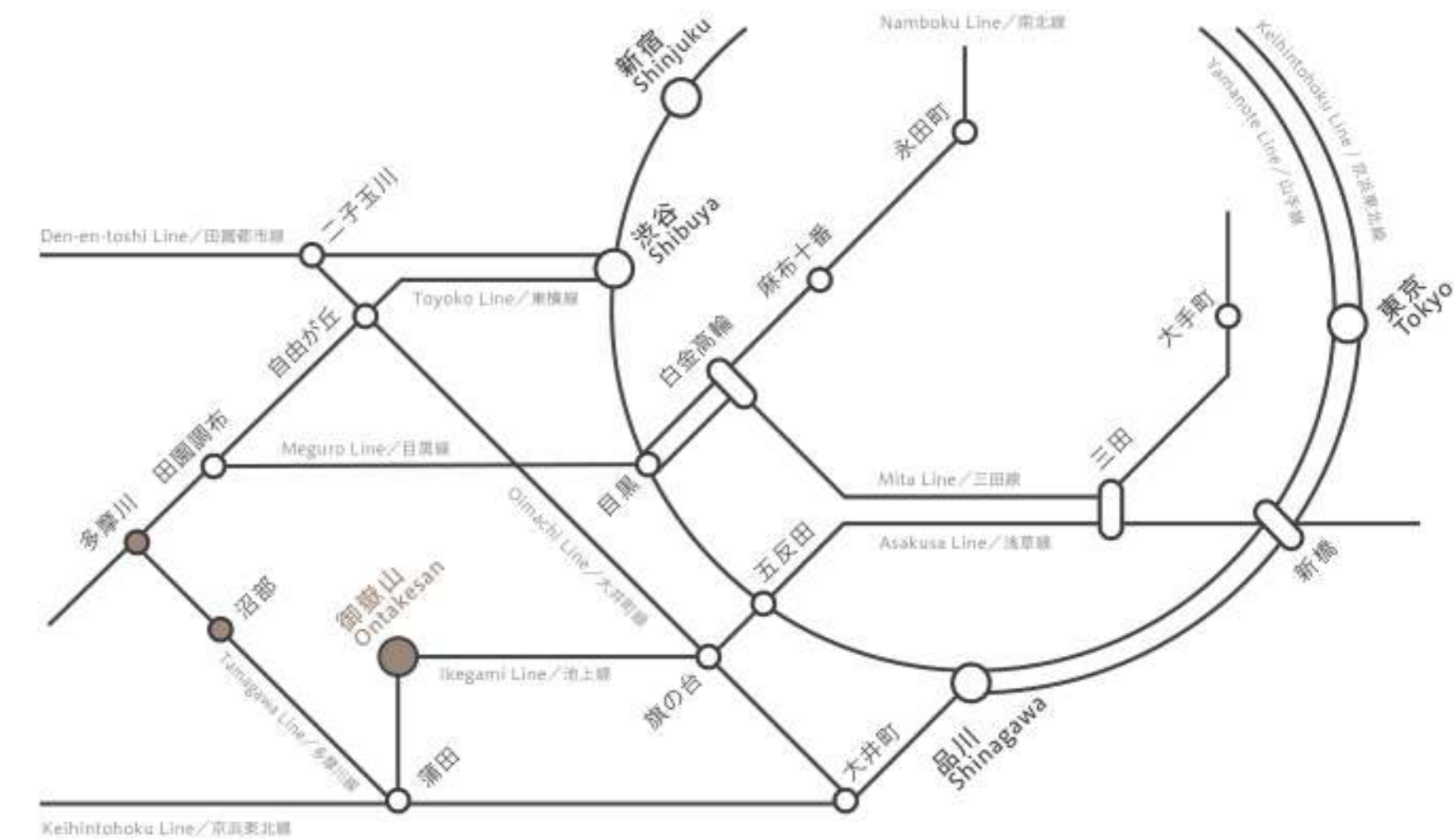
東急多摩川線「沼部」駅より

「自由が丘駅」・・・8分

・東急多摩川線→「多摩川」で
東急東横線（急行）に乗り換え

「中目黒駅」・・・16分

・東急多摩川線→「多摩川」で
東急東横線（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。※2025年1月時点のダイヤによるものです。（「ジヨルダン」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

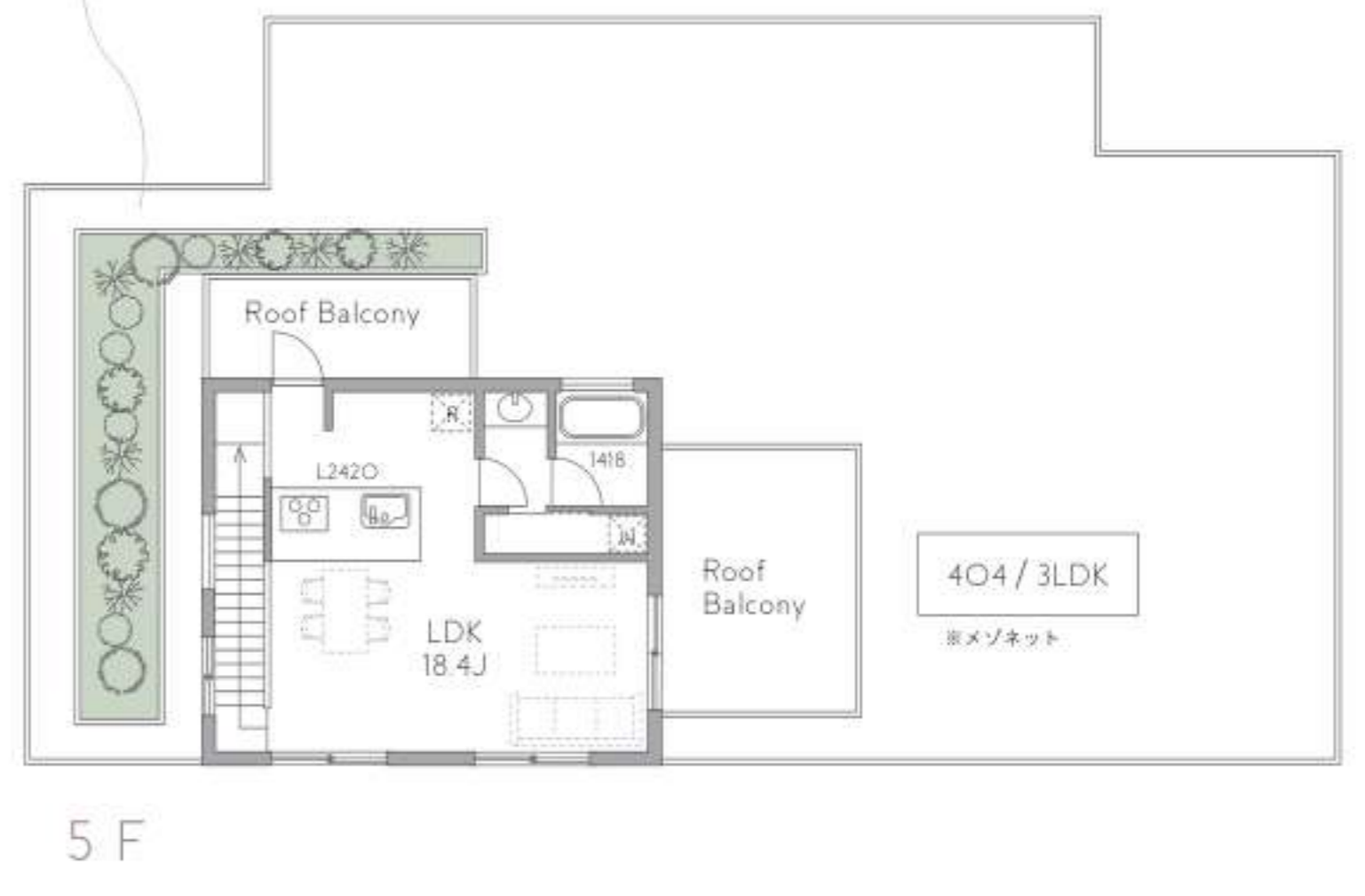
1LDK~3LDKの、メインルーム+@で構成された、様々なライフプランに対応する間取りが揃っています。
4-5Fは室内から植栽が見える緑豊かなお部屋です。



北側はマリオン (垂直壁) を設け、
視線に配慮しています



4-5Floor
植栽を窓から楽しむことができる室内



※南面(線路側)および東・西面に対して窓は2重サッシとする計画です。

ROOM IMAGE



101 / 201 / 401
※101はベランダの形状が異なります



Bedroom & Inner terrace



102 / 302



Bedroom



203
※103/204/304 反転タイプ



キッチンからベランダを望む



205 / 305



402



403



広々としたルーフバルコニーからは植栽が楽しめます



404



Bedroom

※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。※掲載の完成予想CGは、図面に基き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。※居室部分が法人契約でバイク・駐車場の敷金は1ヶ月となります。※1年未満の解約で短期解約違約金1ヶ月が発生します。

RENT ROLL 賃料表

No.	専有面積	間取り	賃料	共益費
101	49.88㎡	1LDK	177,000円	20,000円
102	62.15㎡	2LDK	221,000円	20,000円
103	58.83㎡	2LDK	210,000円	20,000円
201	49.88㎡	1LDK	185,000円	20,000円
203	58.83㎡	2LDK	222,000円	20,000円
204	58.83㎡	2LDK	220,000円	20,000円
205	61.75㎡	2LDK	242,000円	20,000円
302	62.15㎡	2LDK	239,000円	20,000円
304	58.83㎡	2LDK	226,000円	20,000円
305	61.75㎡	2LDK	248,000円	20,000円
401	49.88㎡	1LDK	196,000円	20,000円
402	39.16㎡	1LDK	169,000円	20,000円
403	63.80㎡	2LDK	299,000円	20,000円
404	81.31㎡	3LDK	390,000円	20,000円
駐車場	3台	-	1台@28,600円(税込)	-
バイク	2台	-	1台@5,500円(税込)	-

※駐車場代・バイク駐輪代は税込10%表記となります。

FACILITY 設備

	※1 [駐 輪 場] 駐輪ラック・スペースに収まらない自転車の駐輪は不可 ※2 [エ ア コ ン] 1LDK:2台/2LDK:3台/3LDK:4台 ※3 [ク ロ ー ゼ ッ ト] 103・204・304・203・303・403・404はウォークインクローゼット ※4 [バ ル コ ニ ー] 402・403・404はルーフバルコニー			

OUTLINE 概要

[所在地]: 145-0072 東京都大田区田園調布本町58-3

[構造]: 鉄筋コンクリート造

[規模]: 地上5階建て

[竣工]: 2025年3月

[契約期間]: 2年

[敷金/礼金]: 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ヶ月室内クリーニング費用

[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)

[バイク・駐車場の条件]: 敷金0ヶ月・礼金0ヶ月
更新料新賃料の0.55ヶ月(税込)
更新事務手数料11,000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

[便座ノズル交換費]: 1ヶ所:27,500円(税込)

[エアコンクリーニング費用]: 1台:13,200円(税込)※機種により見積もり
404は30,800円(税込) × 1台
13,200円(税込) × 3台