

NEW
新築

グランデュオ戸越銀座

GranDuo Togoshiginza



礼金 0



ペット相談可

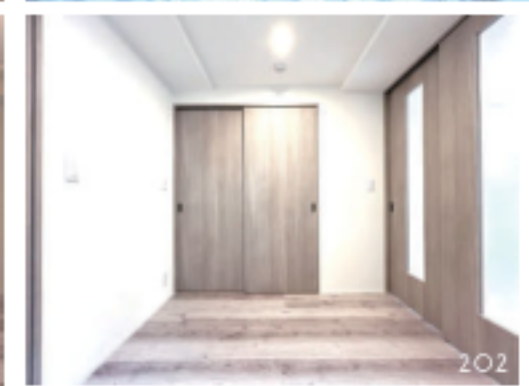
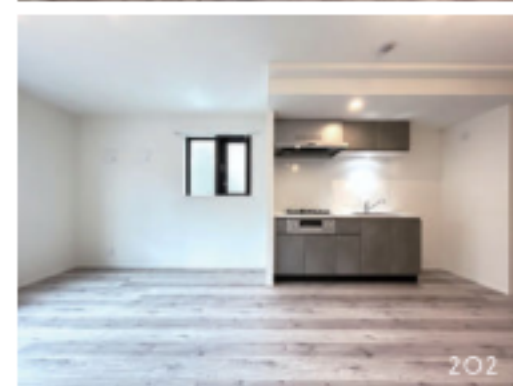
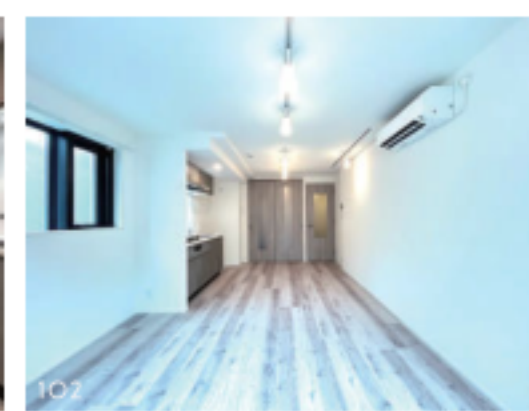
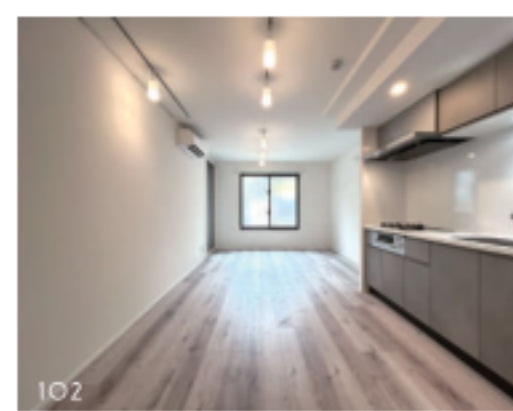
※「中型犬～小型犬」または「猫」
合計2匹まで可（総体重15Kg以内）

Wi-Fi無料

ファイバーゲート（10GB 予定）



ACCESS & MAP

東急池上線「戸越銀座駅」徒歩 8 分 都営浅草線「戸越駅」徒歩 9 分
東急目黒線「不動前駅」徒歩 12 分 JR山手線「五反田駅」徒歩 15 分落ち着いたある内装デザインと、インテリア配置のしやすい
1LDKを中心とした間取りがそろっています。

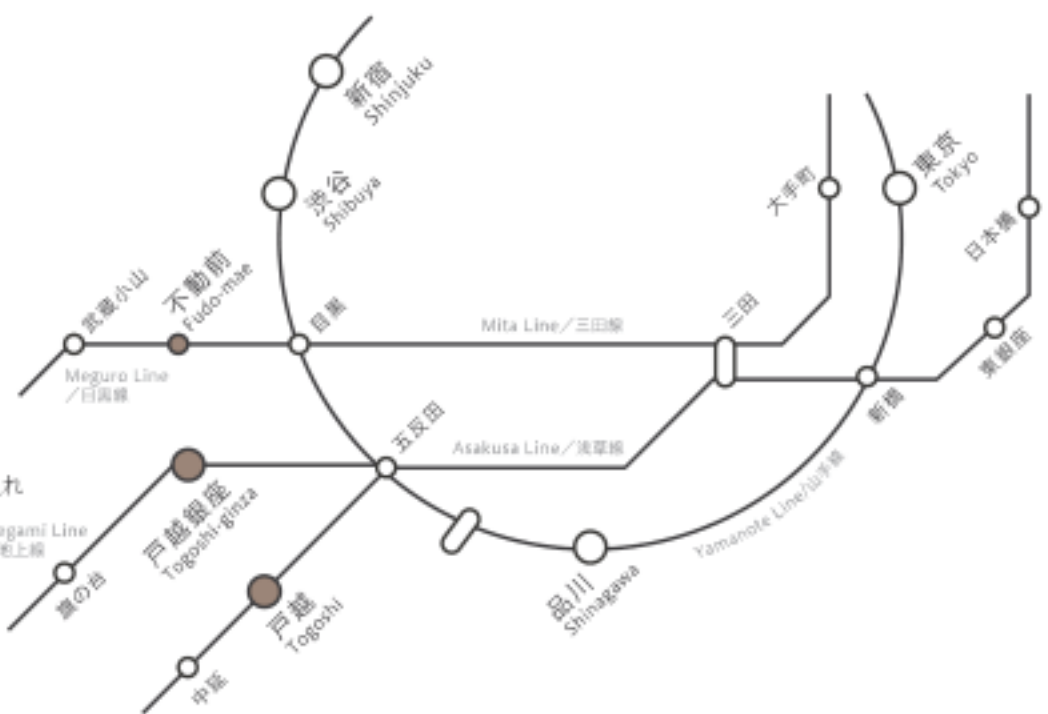
東急池上線「戸越銀座」駅より

「五反田駅」・・・4 分 東急池上線に直通
「渋谷駅」・・・17 分 東急池上線→「五反田」で山手線に乗り換え

都営浅草線「戸越」駅より

「五反田駅」・・・2 分 都営浅草線に直通
「新橋駅」・・・15 分 都営浅草線に直通
「成田空港」・・・1 時間 40 分 都営浅草線アクセス特急「押上」で
京成成田スカイアクセス特急に乗り入れ

東急目黒線「不動前」駅より

「目黒駅」・・・2 分 東急目黒線（各停）にて直通
「大手町駅」・・・20 分 東急目黒線（各停）→目黒にて都営三田線に乗り換え

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 3 月時点のダイヤによるものです。（「ジョルダン」調べ）

大型犬や
2匹以上可の
お部屋を探せます！

ペット可賃貸のスマイリア

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

東京都知事免許(1)第 1 1 2 4 1 5 号

〒105-0004 東京都港区新橋5丁目31番8号ル・グランエルBLDG.32号館 1102階



03-5843-8295



03-4333-0568

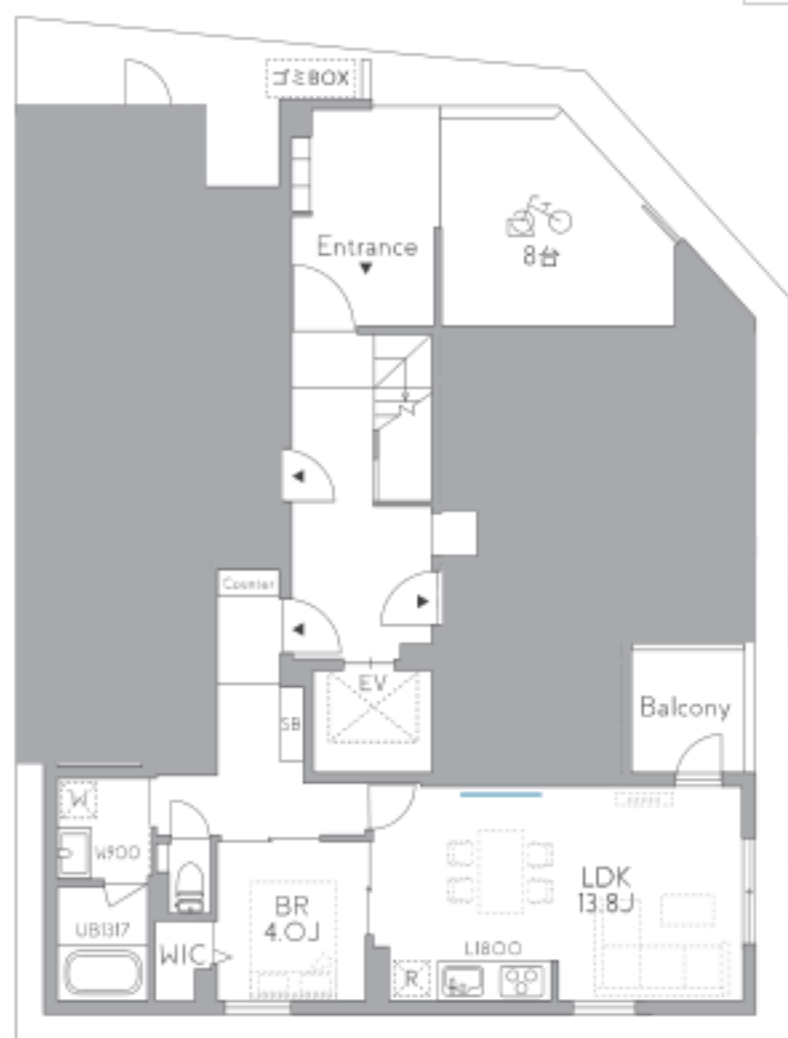


info@smirea.net

川元 裕喜
080-3388-4446

スマホで物件確認

PLAN

ピクチャーレールあり。
アートなどを飾ることができます。

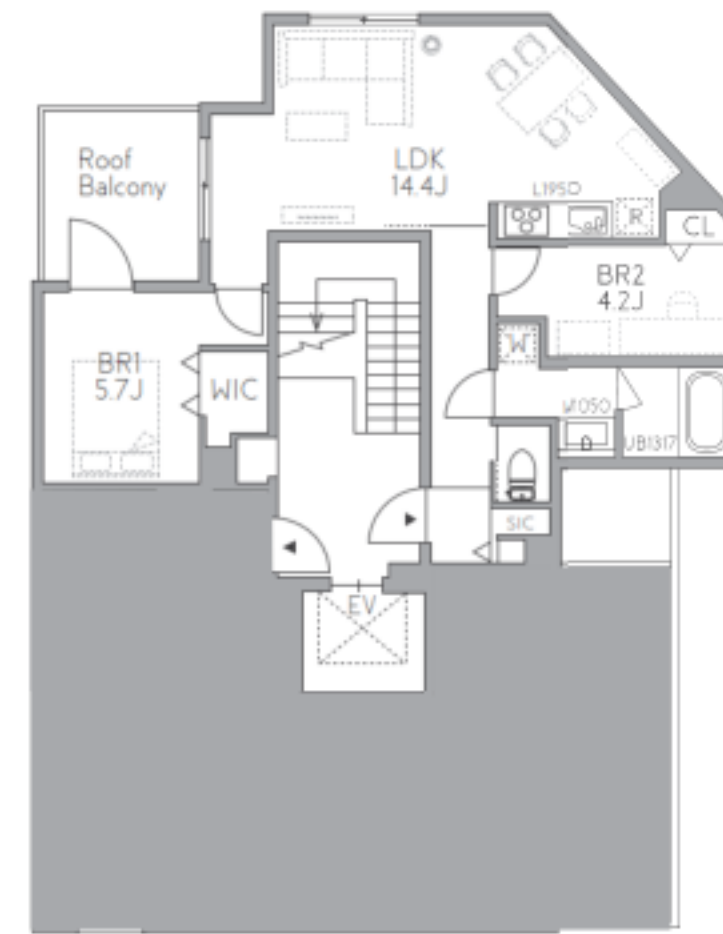
1F



2F



4F



5F

RENT ROLL 賃料表

No.	専有面積	間取り	賃料	共益費
101	1LDK	46.27㎡	215,000円	12,000円
102	1LDK	46.27㎡	215,000円	12,000円
103	1LDK	46.27㎡	215,000円	12,000円
201	1LDK	46.27㎡	227,000円	12,000円
202	1LDK	46.27㎡	227,000円	12,000円
203	1LDK	46.27㎡	227,000円	12,000円
301	1LDK	46.27㎡	217,000円	12,000円
302	1LDK	46.27㎡	217,000円	12,000円
303	1LDK	46.27㎡	217,000円	12,000円
401	1LDK	46.27㎡	217,000円	12,000円
402	1LDK	46.27㎡	217,000円	12,000円
403	1LDK	46.27㎡	217,000円	12,000円
501	2LDK	56.08㎡	288,000円	15,000円
502	2LDK	56.08㎡	288,000円	15,000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（ファイバーゲート）
- BS/CS（別途契約）
- 防犯カメラ
- 駐輪場（計 8 台）※1
- 追焚き機能（103・203は除く）
- 浴室乾燥機
- 温水洗浄便座
- 独立洗面台
- エアコン（※2）
- システムキッチン（※3）
- 照明器具
- 玄関照明（人感センサー）
- クローゼットまたは WIC
- シューズボックスまたはシューズインクローゼット
- 窓見
- バルコニー（※4）
- ルーフバルコニー（※5）
- 室内物干し金物
- ダブルロック

- ※1 [駐 輪 場] 駐輪場に収まらない自転車の駐輪は不可
- ※2 [エ ア コ ン] 1DK・101・201・301・401：1台 / 1LDK（101・201・301・401以外）・2LDK：2台（502のみ3台）
- ※3 [キ ャ ビ ン] 1DK・101・201・301・401：ガス2口・グリル無 / 1LDK・2LDK：3口・グリル有
- ※4 [バ ル コ ニ ー] 101・501・502以外
- ※5 [ルーフバルコニー] 501・502のみ

OUTLINE 概要

- [所 在 地]：142-0063 東京都品川区荏原1-18-12
- [構 造]：鉄筋コンクリート造
- [規 模]：地上5階建て
- [竣 工]：2025年5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]：エルサポート加入必須
初回保証料総額の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
初回保証料総額の80% / 年間保証料12,000円
- ▼退 去 時 費 用
[室内クリーニング費用]：30㎡未満：39,600円（税込）
40㎡未満：55,000円（税込）
50㎡未満：70,400円（税込）
60㎡未満：85,800円（税込）
[便座ノズル交換費]：1ヶ所：2,970円（税込）
[エアコンクリーニング費用]：1台：13,200円（税込）
302/402 は13,200円（税込）×1台・30,800円（税込）×1台
※機種により異なります。

OTHER 省エネ性能について

— エネルギー消費性能 —
国が定める省エネ基準からの程度エネルギー消費量を削減できているかをみる指標（B E I）を星の数で示しています。— 断熱性能 —
「建物からの熱の逃げやすさ」と「建物への日射熱の入りやすさ」の2つの指標により、建物の断熱性能を評価しています。

※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解約違約金 1 ヶ月が発生します。