

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



落ち着いた内装デザインと、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 東急池上線にて直通
「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 都営浅草線にて直通
「新橋駅」・・・15分 都営浅草線にて直通
「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3月時点のダイヤによるものです。（「ゾルダン」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

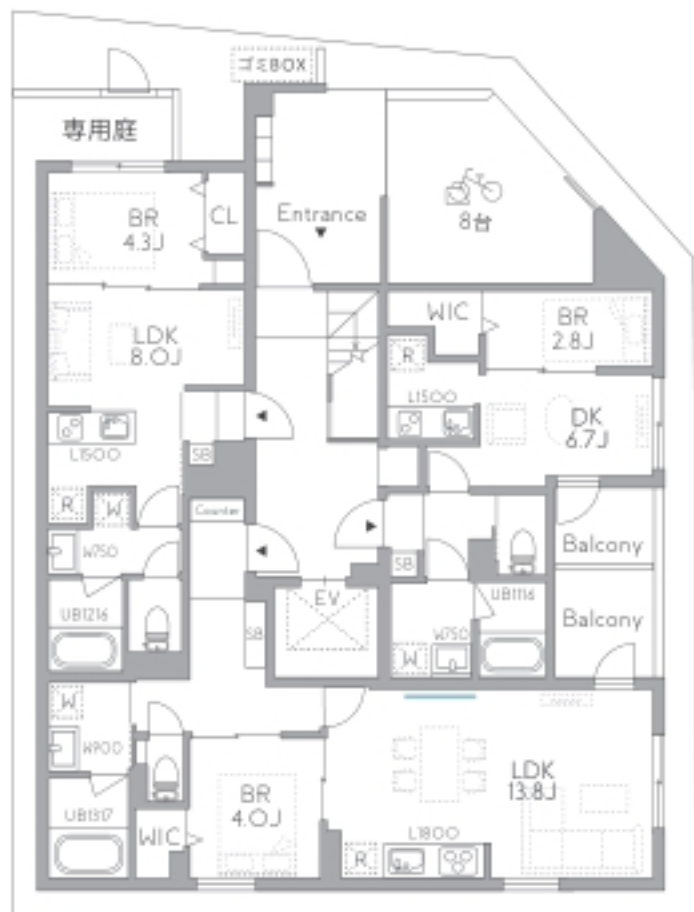
担当

川元 裕喜

PLAN



101 / 1LDK

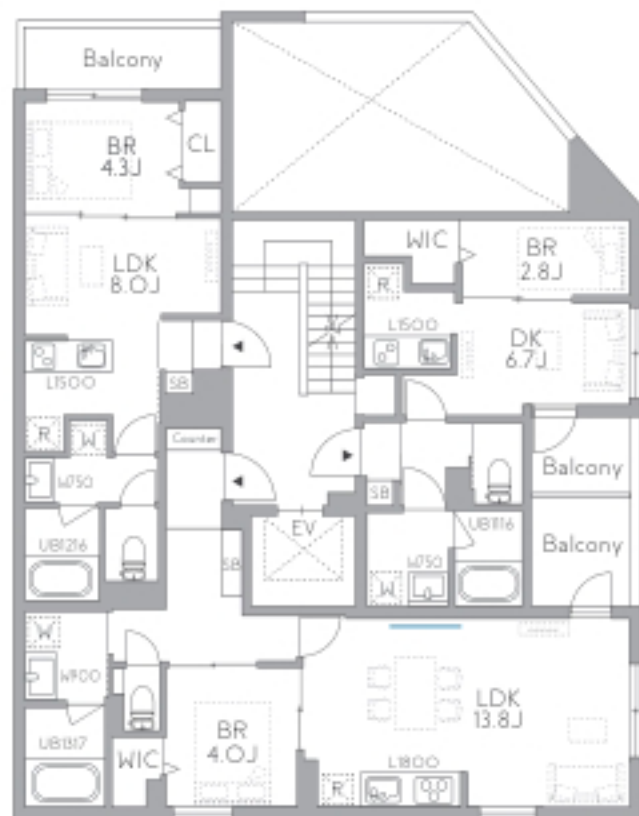


1F

103 / 1DK

102 / 1LDK

201 / 1LDK



2F

203 / 1DK

202 / 1LDK

301 / 1LDK



3F

303 / 1LDK

302 / 2LDK

401 / 1LDK

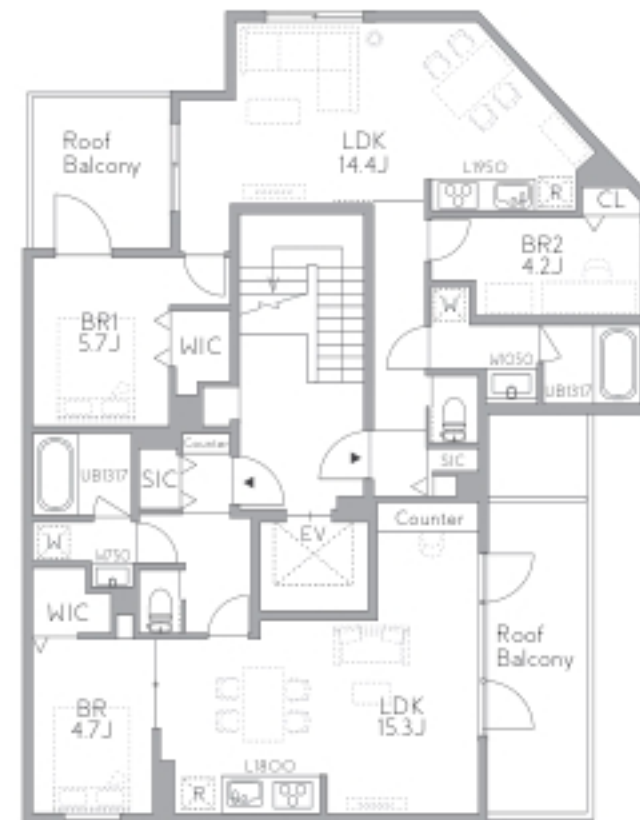


4F

403 / 1LDK

402 / 2LDK

501 / 1LDK



5F

502 / 2LDK

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。

ROOM IMAGE



101・201・301・401 / 1LDK
※301・401は建具・フローリングの色が異なります



102・202 / 1LDK



103・203 / 1DK



303 / 1LDK



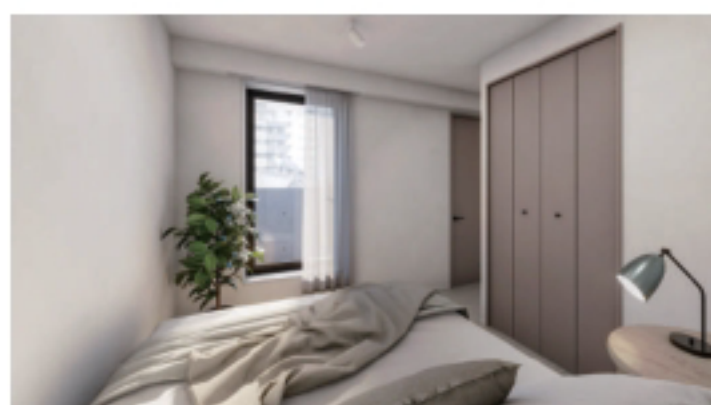
402 / 2LDK



501 / 1LDK



502 / 2LDK



502 / 2LDK

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承知願います。※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	1LDK	30.78㎡	141,000円	10,000円
102	1LDK	46.27㎡	215,000円	12,000円
103	1DK	27.55㎡	124,000円	10,000円
201	1LDK	30.78㎡	149,000円	10,000円
202	1LDK	46.27㎡	227,000円	12,000円
203	1DK	27.55㎡	132,000円	10,000円
301	1LDK	30.78㎡	153,000円	10,000円
302	2LDK	52.12㎡	260,000円	15,000円
303	1LDK	42.46㎡	212,000円	12,000円
401	1LDK	30.78㎡	156,000円	10,000円
402	2LDK	52.12㎡	265,000円	15,000円
403	1LDK	42.46㎡	217,000円	12,000円
501	1LDK	47.85㎡	245,000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
- 温焚き機能 (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] 駐輪ラックに収まらない自転車の駐輪は不可
- ※2 [エ ア コ ン] 1DK:1台/1LDK・2LDK:2台 (502のみ3台)
- ※3 [キ ッ チ 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月下旬予定
※工事の遅延等により入居日が
遅れる可能性がある旨ご了承ください。
- [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※
- [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] : 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ど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(BE)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。

