周辺環境の眺望や自然光を取り込む「窓」のあるファサード

グランデュオ経堂 19

NEW 新築

GranDuo Kyodo 19

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 10MB 予定

ACCESS&MAP

小田急小田原線
「経堂駅」徒歩 7 分 「豪徳寺駅」徒歩 7 分

本計画地の背側には山下公園があり、閉けた土地となっているため、恵めの良い眺望や自然光、風が通り抜ける豊かな立地です。外からの視線や直射日光に配慮しながら豊かな環境を切り取る「窓のある住まい」を計画します。

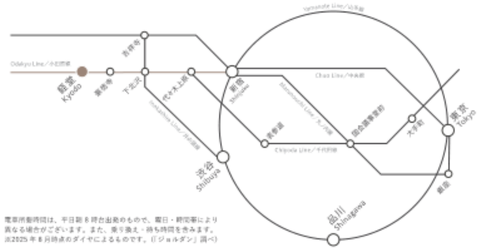
小田急小田原駅「経堂駅」

「新宿駅」 …… 14 分
- 小田急小田原線［通勤準急］→「代々木上原」にて小田急線（快速急行）に乗り換え

「渋谷駅」 …… 15 分
- 小田急小田原線［通勤準急］→「下北沢」にて京王井の頭線（各停）に乗り換え

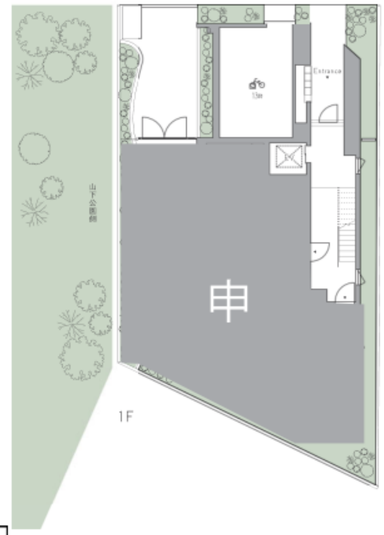
「表参道駅」 …… 13 分
- 小田急小田原線［通勤準急］にて直通
※「代々木上原」にて千代田線に乗入れ

「大手町駅」 …… 29分
- 小田急小田原線［通勤準急］→「代々木上原」にて東京メトロ千代田線に乗入れ



PLAN

景色の要素では、大きな開口を設け、隣地の緑は視線が通り抜けるよう計画。
また、バルコニーのサイドに吹抜けを設けることで、住戸内に自然光が降り注ぐようにしています。そして、各バルコニーは奥行きや幅を十分に確保し、一時的に小さなテーブルを置いてコーヒーを楽しんだり、ヨガなどの軽いストレッチをしたり、住み手によってさまざまな利用方法が生まれるよう計画しました。



View Point　公園の緑に向けた開口部

切り取られたテラス越から望む公園の緑景が、室内にやさしい光と風をもたらし、日常に静かな豊かさを与えるバルコニー空間。

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１１２４１５号
〒105-0004 東京都港区新橋5丁目31番8号ル・グラシエルBLDG.32号館 1102階

03-5843-8295
FAX 03-4333-0568
MAIL info@smirea.net

担当 川元 裕喜
080-3388-4446

スマホで物件確認

ROOM IMAGE

101・201・301・401・501　LDK

BedRoom

102・202・302・402・502　LDK

BedRoom

203・303・403・503

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示る指標（ＢＥＩ）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。

RENT ROLL 賃料表

No.	専有面積	間取り	賃　料	共益費
[redacted]				
[redacted]				
[redacted]				
202	41.45㎡	1LDK	202,000円	15,000円
[redacted]				
301	33.72㎡	1LDK	160,000円	12,000円
[redacted]				
[redacted]				
401	33.72㎡	1LDK	164,000円	12,000円
402	41.45㎡	1LDK	206,000円	15,000円
[redacted]				
501	33.72㎡	1LDK	166,000円	12,000円
502	41.45㎡	1LDK	208,000円	15,000円
[redacted]				

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
- 敷地内ゴミ置き場
- Wi-Fi 無料（ファイバーゲート）
- BS/CS 有り（別途契約）
- 防犯カメラ
- 駐輪場（計 13 台）※1
- 追焚き機能
- 浴室乾燥機
- 温水洗浄便座
- 独立洗面台
- システムキッチン※2
- エアコン（2 台）
- 照明器具
- 玄関照明（人感センサー）
- ウォークインクローゼット※3
- シューズボックス（2 号室は無）
- 姿見
- 室内物干し金物
- ダブルロック
- バルコニー（1F をのぞく）
- 専用庭（1F のみ）
- スマートバスマット（休組成計）

※1　駐輪ラックに収まらない自転車の駐輪は不可
※2　3号室：2口ガス／1号室・2号室／3口ガスグリル有り
※3　203・303・403・503はオープンクローゼット

OUTLINE 概要

［所在地］：156-0051
東京都世田谷区宮坂2丁目24番16号
［構造］：鉄筋コンクリート造
［規模］：地上5階建て
［竣工］：2025年10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※
［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］：40㎡未満：55,000円(税込)
50㎡未満：70,400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)または30,800円(税込)
※機種により異なります。
［スマートバスマット交換費］：1ヶ所3,740円(税込)

※図取りの結数、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。※駐車の完成予想 CG は、実際を基に誇り起こしたもので、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率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按算致します。※1 ヵ月未満の契約で短期違約金 1 ヶ月が発生します。