



周辺環境の眺望や自然光を取り込む「額」のあるファサード



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

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」

「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

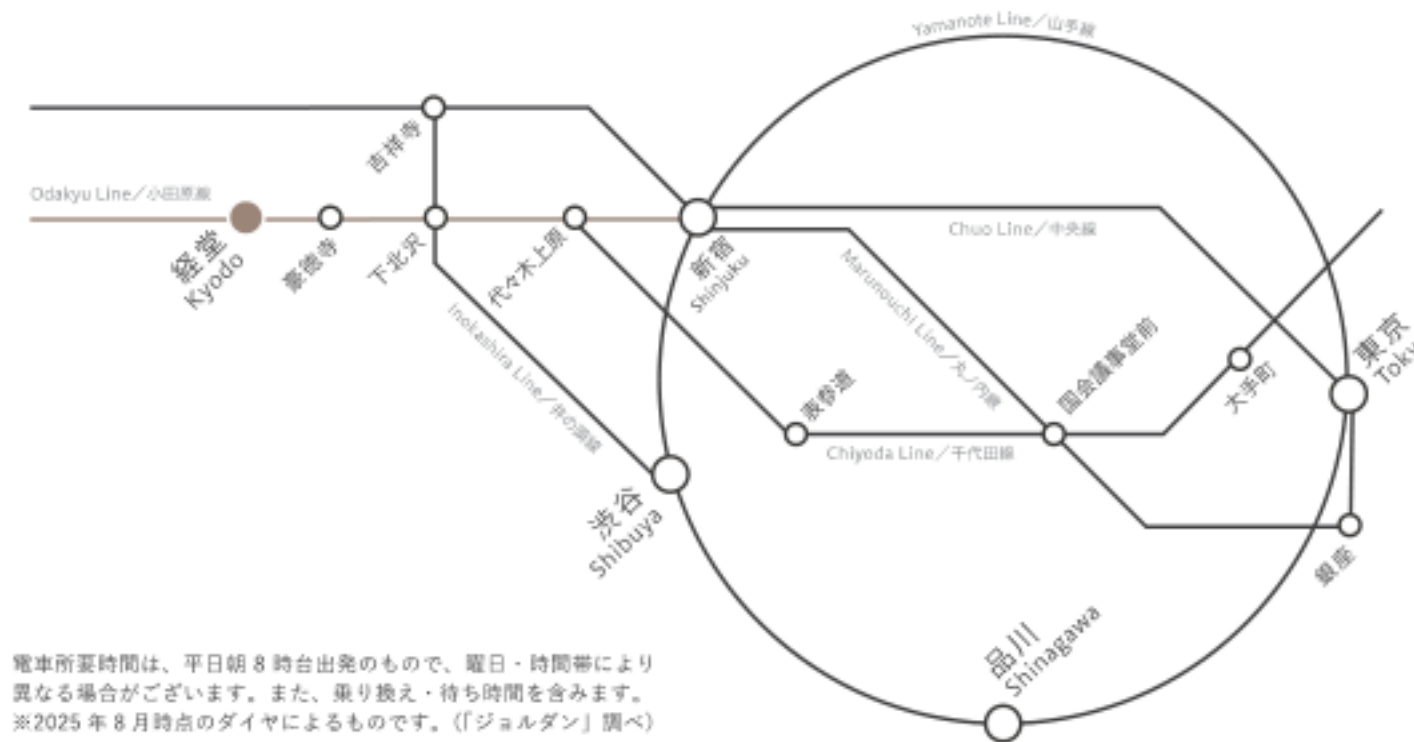
・小田急小田原線（通勤準急）→
「下北沢」にて京王井の頭線（各停）に乗り換え

「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」にて千代田線に乗り入れ

「大手町駅」 29分

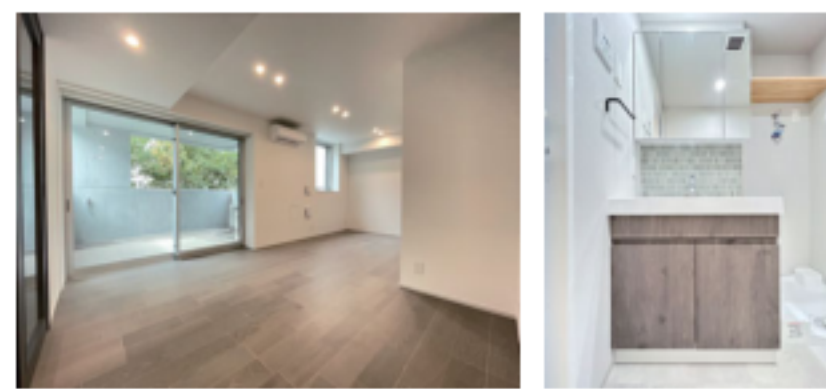
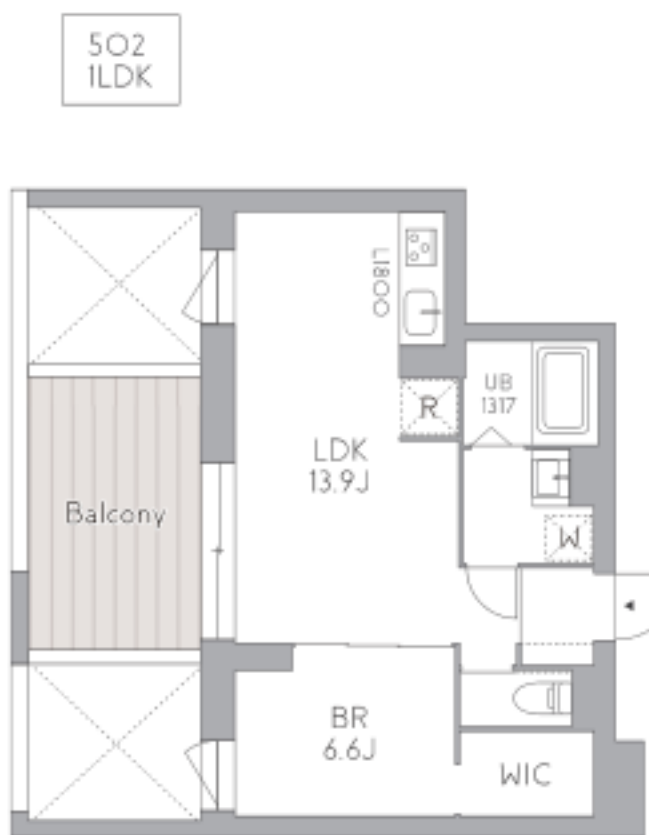
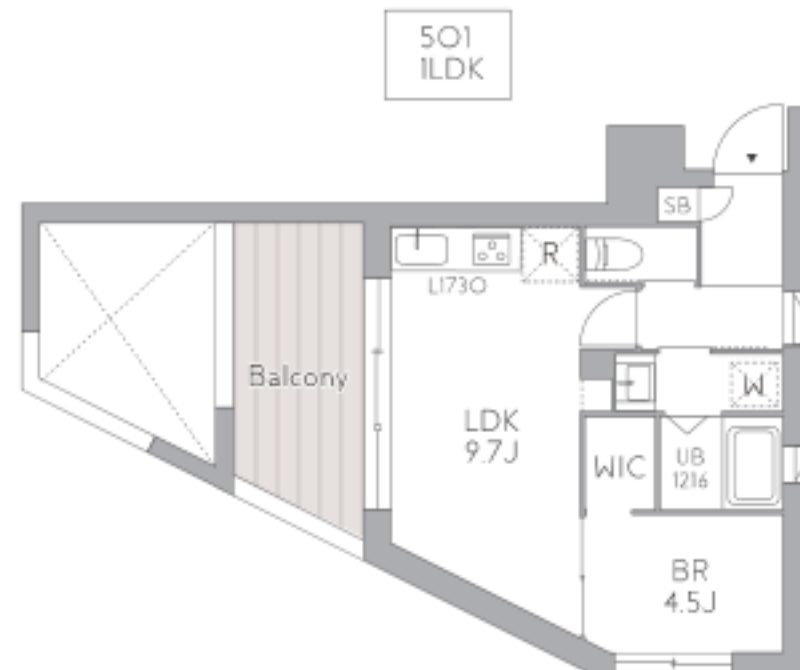
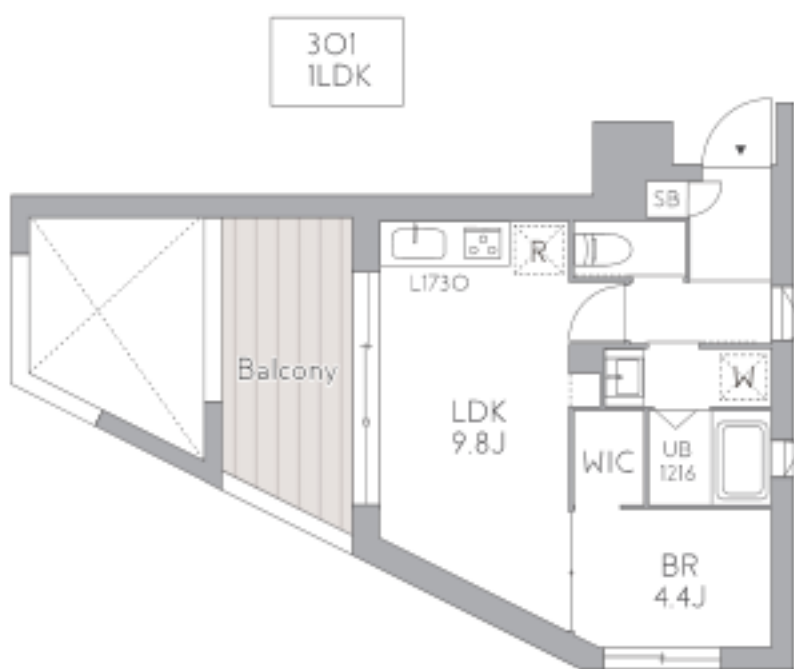
・小田急小田原線（通勤準急）→
「代々木上原」にて東京メトロ千代田線に乗り入れ



電車所要時間は、平日朝8時出発のもので、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8月時点のダイヤによるものです。（「ジョルダン」調べ）

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。



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（BEL）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
201	33.72㎡	1LDK	160,000円	12,000円
202	41.45㎡	1LDK	208,000円	15,000円
203	33.72㎡	1LDK	160,000円	12,000円
204	41.45㎡	1LDK	208,000円	15,000円
205	33.72㎡	1LDK	160,000円	12,000円
206	41.45㎡	1LDK	208,000円	15,000円
207	33.72㎡	1LDK	160,000円	12,000円
208	41.45㎡	1LDK	208,000円	15,000円
209	33.72㎡	1LDK	160,000円	12,000円
210	41.45㎡	1LDK	208,000円	15,000円
301	33.72㎡	1LDK	160,000円	12,000円
302	41.45㎡	1LDK	208,000円	15,000円
303	33.72㎡	1LDK	160,000円	12,000円
304	41.45㎡	1LDK	208,000円	15,000円
305	33.72㎡	1LDK	160,000円	12,000円
306	41.45㎡	1LDK	208,000円	15,000円
307	33.72㎡	1LDK	160,000円	12,000円
308	41.45㎡	1LDK	208,000円	15,000円
309	33.72㎡	1LDK	160,000円	12,000円
310	41.45㎡	1LDK	208,000円	15,000円
401	33.72㎡	1LDK	160,000円	12,000円
402	41.45㎡	1LDK	208,000円	15,000円
403	33.72㎡	1LDK	160,000円	12,000円
404	41.45㎡	1LDK	208,000円	15,000円
405	33.72㎡	1LDK	160,000円	12,000円
406	41.45㎡	1LDK	208,000円	15,000円
407	33.72㎡	1LDK	160,000円	12,000円
408	41.45㎡	1LDK	208,000円	15,000円
409	33.72㎡	1LDK	160,000円	12,000円
410	41.45㎡	1LDK	208,000円	15,000円
501	33.72㎡	1LDK	166,000円	12,000円
502	41.45㎡	1LDK	208,000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
- シューズボックス（2号室は欄）
- 窓見
- 室内物干し金物
- ダブルロック
- バルコニー
- スマートバスケット（体組成計）

※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

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）
- 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／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。
- スマートバスケット交換費：1ヶ所3,740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ください。※掲載の完成予想CGは、図面に基づき起こしたもので、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金1ヶ月が発生します。