



周辺環境の眺望や自然光を取り込む「顔」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・グランエルBLDG.32号館 1102階

NEW  
新築

グランデュオ 経堂 19

GranDuo Kyodo 19

礼金 0

ペット相談可  
※「中短犬〜小型犬」または「猫」  
合計2匹まで可（総体重15kg以内）

Wi-Fi無料  
ファイバー光  
10Mbps 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



本計画地の真向には山下公園があり、開けた土地となっているため、眺めの良い眺望や自然光、風が通り抜ける趣がな立地です。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「顔のある住まい」を計画します。

## 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

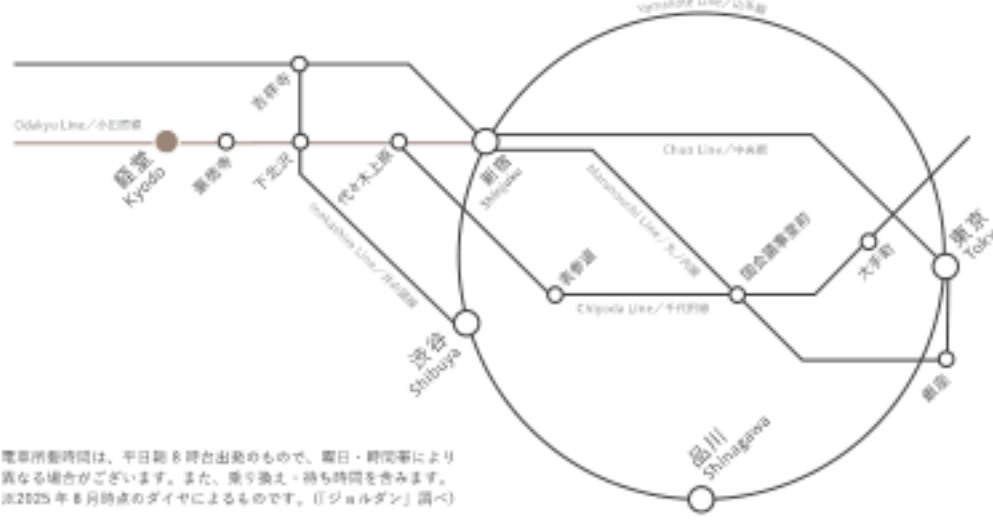
・小田急小田原線（通勤準急）→  
「下北沢」にて東武井の原線（各停）に乗り換え

「表参道駅」…… 13 分

・小田急小田原線（通勤準急）にて直達  
※「代々木上原」にて東武井の原線に乗り換え

「大手町駅」…… 29 分

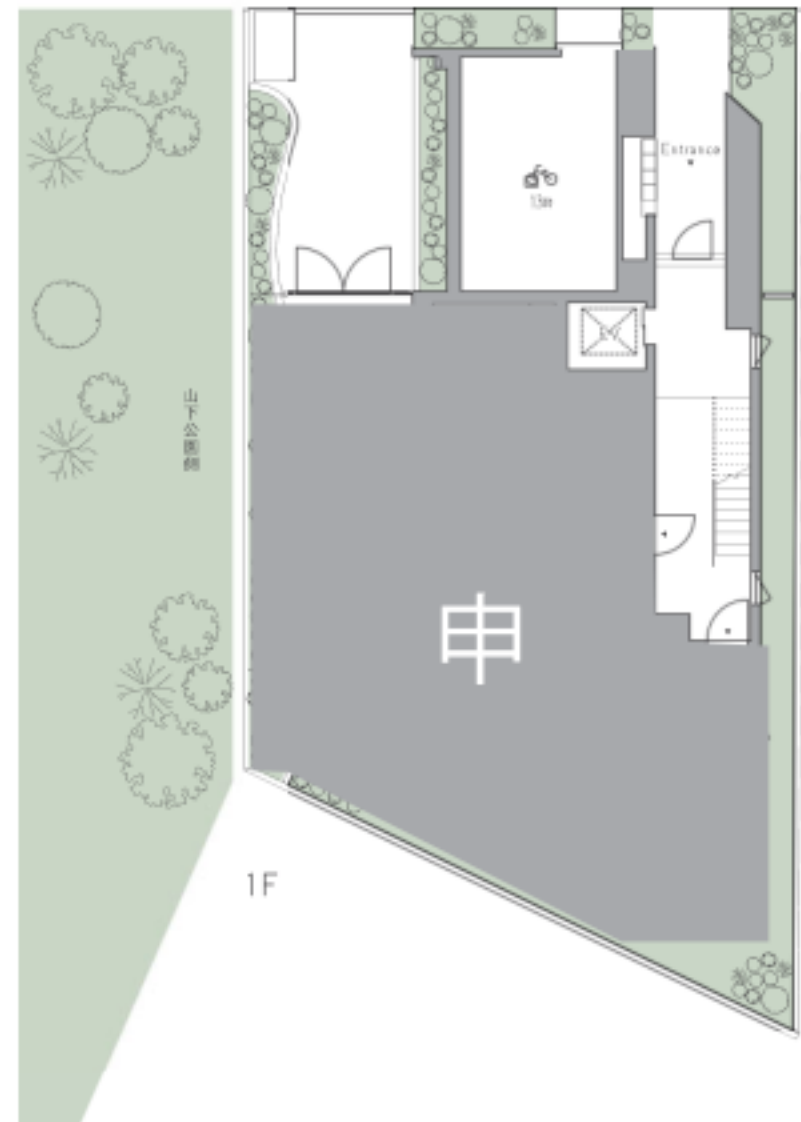
・小田急小田原線（通勤準急）→  
「代々木上原」にて東武井の原線に乗り換え



電車所管内間は、平日朝 8 時前出発のみのため、曜日・時間帯により異なる場合があります。また、乗換え・待ち時間も含まれます。  
※2025 年 8 月時点のダイヤによるものです。（「リアルダン」調べ）

## PLAN

景色の要素では、大きな開口を設け、晴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。



切り取られたテラス席から望む公園の緑景が、室内にやさしい光と風をもたらす。日曜に静かな憩いを与えるバルコニー空間。



## 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の省エネエネルギー消費量を削減できているかをみる指標（省エネ）を算出しています。

「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     |
|-----|--------|------|----------|---------|
| 101 | 33.72㎡ | 1LDK | 160,000円 | 12,000円 |
| 202 | 41.45㎡ | 1LDK | 202,000円 | 15,000円 |
| 301 | 33.72㎡ | 1LDK | 160,000円 | 12,000円 |
| 401 | 33.72㎡ | 1LDK | 164,000円 | 12,000円 |
| 402 | 41.45㎡ | 1LDK | 206,000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<br>・オートロック<br>・集合ポスト<br>・宅配ボックス<br>・敷地内ゴミ置き場<br>・Wi-Fi 無料<br>(ファイバー光) | ・BS/CS 有り (別途契約)<br>・防犯カメラ<br>・駐輪場 (計 13 台)※1<br>・盗検機能<br>・浴室乾燥機<br>・温水洗浄便座 | ・独立洗面台<br>・システムキッチン※2<br>・エアコン (2 台)<br>・照明器具<br>・玄関照明 (人感センサー)<br>・ウォークインクローゼット※3<br>・シューズボックス<br>(2 号室は無し) | ・窓見<br>・室内物干し金物<br>・ダブルロック<br>・バルコニー (1F をのぞく)<br>・専用庭 (1F のみ)<br>・スマートバスマット<br>(仕様確認) |
|-------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|

※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・21号室・2号室・31号室がガス付  
※3 203・303・403・503はオープンクローゼット

## OUTLINE 概要

【所在地】：156-0051  
東京都世田谷区宮沢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  
※ペット預けの場合、  
1店につき敷金増し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)

【家賃保証】：あすか少額家賃保証  
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

初回保証料総賃料の50% / 年間保証料12,000円

※多世帯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

【専有クリーニング費】：40㎡未満：55,000円(税込)

50㎡未満：70,400円(税込)

【搬入・搬出交換費】：1ヶ所：2,970円(税込)

【エアコンクリーニング費】：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)

※床材の材質、形状等が現状と異なる場合は、現状が報告となるを要します。※掲載の賃貸予想 CG は、実物を忠実に描いたもので、実材・形状等、実物とは異なる場合があります。※CG 掲載はイメージです。退去時は賃貸料に含めませんが、退去時に退去料を請求する場合があります。※掲載の賃貸により賃貸料を低額で支払った場合は、退去時に退去料を請求する場合があります。※掲載の賃貸により賃貸料を低額で支払った場合は、退去時に退去料を請求する場合があります。