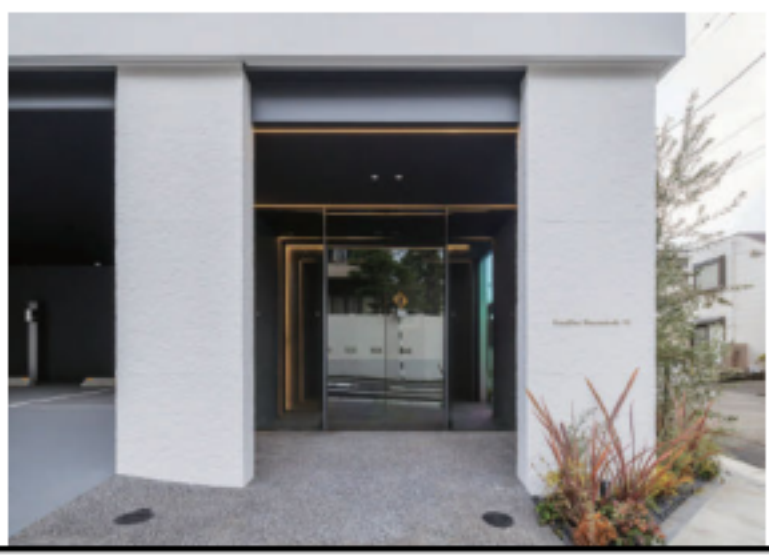




NEW
新築

グランデュオ田園調布 6

GranDuo Denenchofu 6



フリーレント
1ヶ月



敷金
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



24H
ゴミ捨て可

ACCESS & MAP

東急池上線「御嶽山駅」徒歩 5 分 東急多摩川線「沼部駅」徒歩 10 分

東急東横線・目黒線・多摩川線「多摩川駅」徒歩 20 分



室内は南側の給路から北側の道路まで南北に放ける開取り。道路側に配置したバルコニーに面する落ち葉の回収、ルーパバルコニーやメゾネット付と、多様な開取りを計画。南面（給路側）および東・西面に対して窓は2重サッシとし、防音対策をしつつも光や開放感を取り入れています。

東急池上線「御嶽山」駅より

「品川駅」・・・26分

・東急池上線→「蒲田」にて
JR 京浜東北線に乗り換え

「渋谷駅」・・・33分

・東急池上線→「五反田」にて
JR 山手線に乗り換え

「新橋駅」・・・38分

・東急池上線→「五反田」にて
JR 山手線に乗り換え

「五反田駅」・・・17分

・東急池上線にて直通

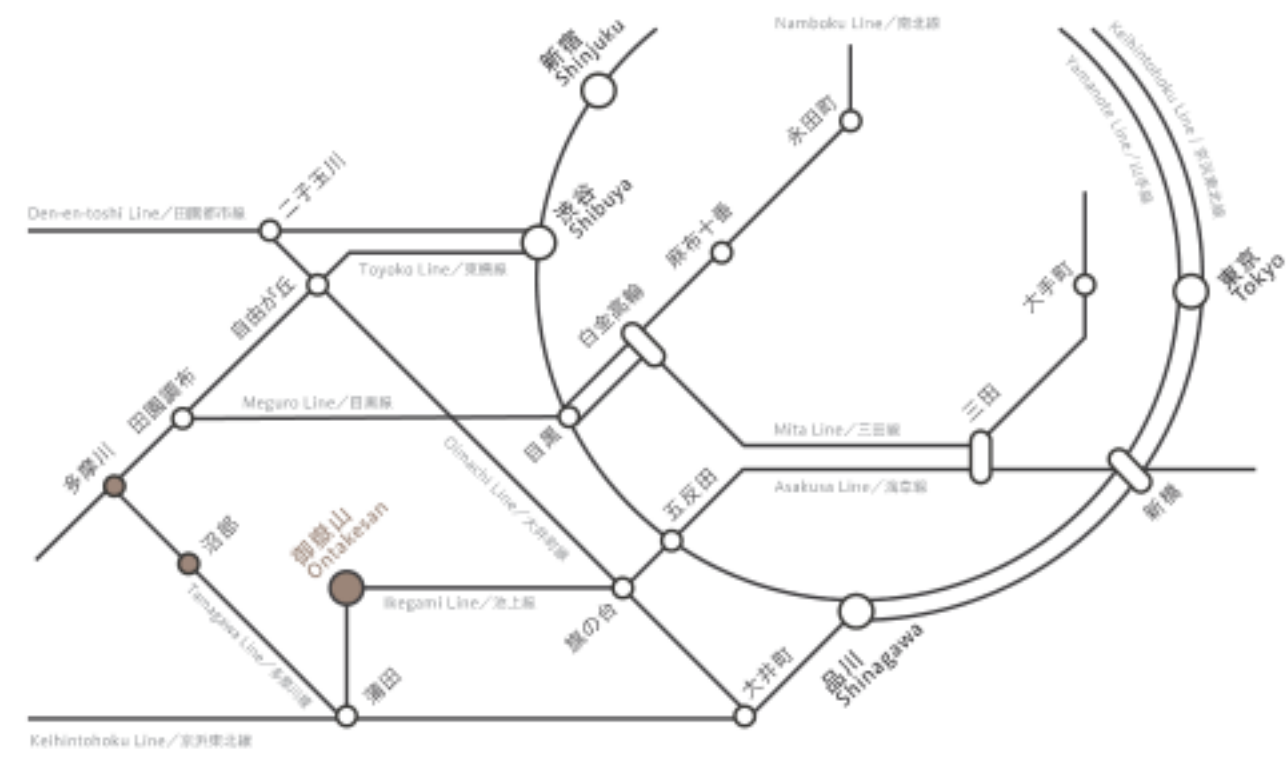
東急多摩川線「沼部」駅より

「自由が丘駅」・・・8分

・東急多摩川線→「多摩川」で
東急東横線（急行）に乗り換え

「中目黒駅」・・・16分

・東急多摩川線→「多摩川」で
東急東横線（急行）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 1 月時点のダイヤによるものです。（「ジョルダン」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(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

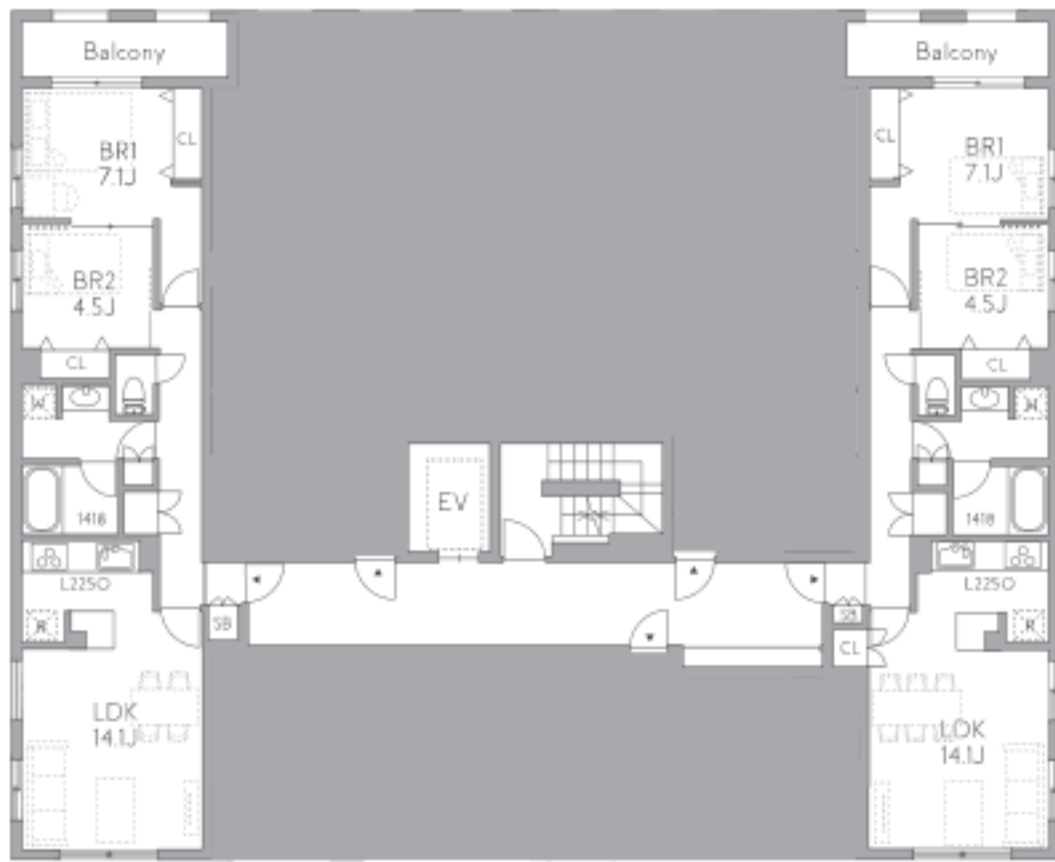
PLAN



205 / 2LDK



movie



北側はマリオン（垂直壁）を設け、視線に配慮しています

302 / 2LDK



movie

2 - 3 F



205



205



205



302



302



302

RENT ROLL 賃料表

No.	専有面積	間取り	賃料	共益費
205	61.75㎡	2LDK	242,000円	20,000円
302	62.15㎡	2LDK	239,000円	20,000円
100	60.00㎡	2LDK	230,000円	20,000円
バイク	2台	-	1台@5,500円(税込)	-

※バイク駐輪代は税込10%表記となります。

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	敷地内ゴミ保管庫 24H可能
Wi-Fi無料 ファイバーゲート	BS一部無料 (FOTV経由で 別途契約)	CS (FOTV経由で 別途契約)	防犯カメラ	駐輪場 25 台 ※1
駐車場 3 台 (空欄)	バイク置き場 2 台	追焚き機能	浴室乾燥	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口コンロ/グリル有	照明器具	玄関照明 (人感センサー)
クローゼット	シューズボックス	変見	ダブルロック	バルコニー
室内物干し金物	※1 [駐 輪 場] 駐輪ラック・スペースに収まらない自転車の駐輪は不可 ※2 [エ ア コ ン] 2LDK: 3台			

OUTLINE 概要

【所在地】: 145-0072
東京都大田区田園調布本町58-3
【構造】: 鉄筋コンクリート造
【規模】: 地上5階建て
【竣工】: 2025年3月
【契約期間】: 2年
【敷金/礼金】: 敷金: 0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)
【バイク駐輪の条件】: 敷金0ヶ月・礼金0ヶ月
更新料新賃料の0.55ヶ月(税込)
更新事務手数料11,000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
【室内クリーニング費用】: 70㎡未満: 101,200円(税込)
【便座/スズ交換費】: 1ヶ所: 27,500円(税込)
【エアコンクリーニング費用】: 1台: 13,200円(税込)※機種により見積もり

※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 OG 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。※居室部分が法人契約でバイク・駐輪場が個人契約の場合は、バイク・駐輪場の敷金は1ヶ月となります。※1年未満の解約で短期解約違約金2ヶ月が発生します。※南面（給路側）および東・西面に対して窓は2重サッシとする計画です。