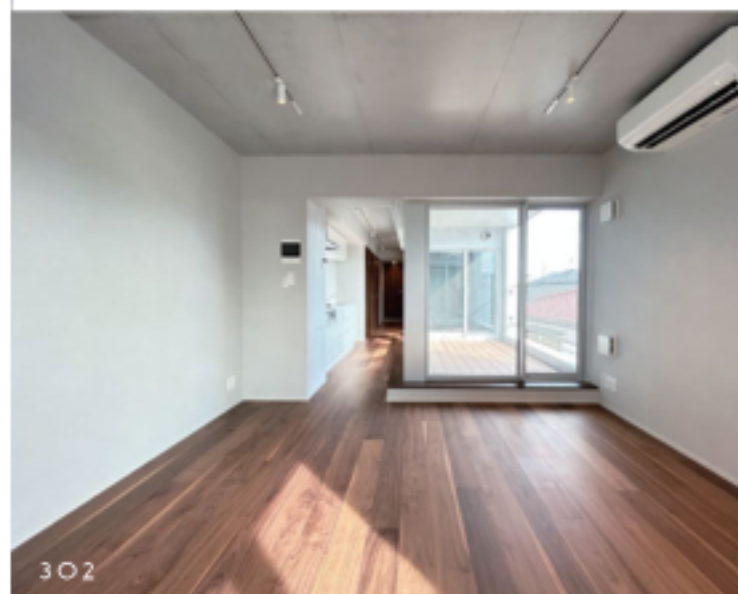




狹窄に存む、緑に包まれたファームが特徴の集合住宅。この建物の魅力は、「庭付きの1戸建て」のような住戸設計です。多くの住戸で開口の先に庭(ルーフバルコニー)があり、季節ごとに色を変える中低木が彩りを添えています。庭を設けることで隣家との距離を保ち、プライバシーを確保しつつも豊かな窓辺から自然光を取り入れ、開放感のある空間が広がります。



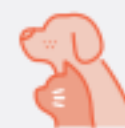
NEW
新築

グランデュオ荻窪2

GranDuo Ogikubo 2



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

JR中央線「荻窪駅」 JR中央線「阿佐ヶ谷駅」 徒歩10分
東京メトロ丸ノ内線



TRAIN ROUTE MAP

JR中央線「荻窪」駅より

「新宿駅」 11分

・JR中央線(快速)にて直通

「渋谷駅」 20分

・JR中央線(快速)→「新宿」にて埼京線に乗り換え

「東京駅」 26分

・JR中央線(快速)にて直通

「銀座駅」 33分

・東京メトロ丸ノ内線にて直通



室内から季節の植栽を楽しめる
ルーフバルコニー

プライベートガーデンやルーフバルコニーでは、多くの住戸で季節折々の植栽を計画しています。植栽は常緑樹を中心に夏の暑さや乾燥に比較的強く、赤葉や斑入り種のカラーリーフをポイントとして混ぜたり、また花や香りを楽しむものも入れています。1階は上階とは趣を変え落葉樹を中心に配置。紅葉が美しいモミジや樹形の美しいアオダモなど、やわらかい印象の樹木を部屋から眺められる位置に配置し、季節を感じられる植栽を計画しています。



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



03-4333-0568



info@smirea.net

担当

川元 裕喜

080-3388-4446



スマホで物件確認

PLAN



RENT ROLL 賃料表

No.	専有面積	間取り	賃料	共益費
104	61.58㎡	1SLDK	260,000円	15,000円
202	56.08㎡	1LDK	258,000円	12,000円
302	58.16㎡	1SLDK	273,000円	12,000円
303	60.58㎡	1SLDK	277,000円	15,000円
304	47.09㎡	1LDK	225,000円	10,000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
- ゴミ保管庫
- Wi-Fi 無料 (ファイバーゲート)
- 防犯カメラ
- BS/CS (別途契約)
- 駐輪場 計15台(※1)
- 追焚き機能
- 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ウォークインクローゼット
- シューズボックス
- 嬰兒
- バルコニー(※4)
- ルーフバルコニー(※4)
- 室内物干し金物
- 体組成計

※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] 2台: 104・202・303・304/3台: 302
※3 [システムキッチン] 3口グリル有
※4 [バルコニー] 104・202・302・303[ルーフバルコニー] 304

OUTLINE 概要

- [所在地]: 167-0032 東京都杉並区天沼1丁目4-14
- [構造]: 鉄筋コンクリート造
- [規模]: 地上4階建て
- [竣工]: 2025年9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]: 50㎡未満: 70,400円(税込)/60㎡未満: 85,800円(税込)
70㎡未満: 101,200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]: 専用珪藻土マット交換1ヶ所3,740円(税込)

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
03-4333-0568

担当 川元 裕喜
080-3388-4446
info@smirea.net

スマホで物件確認

※材・形状等、
設置はご満
費税相当額
発生します。