

【新築ペット共生賃貸マンション】

2025年10月完成予定

# Dear WAN Court 王子飛鳥山

「西ヶ原」駅…徒歩4分 「王子」駅…徒歩6分 「飛鳥山」駅…徒歩3分

東京メトロ南北線

JR 京浜東北線・東京メトロ南北線

都電荒川線

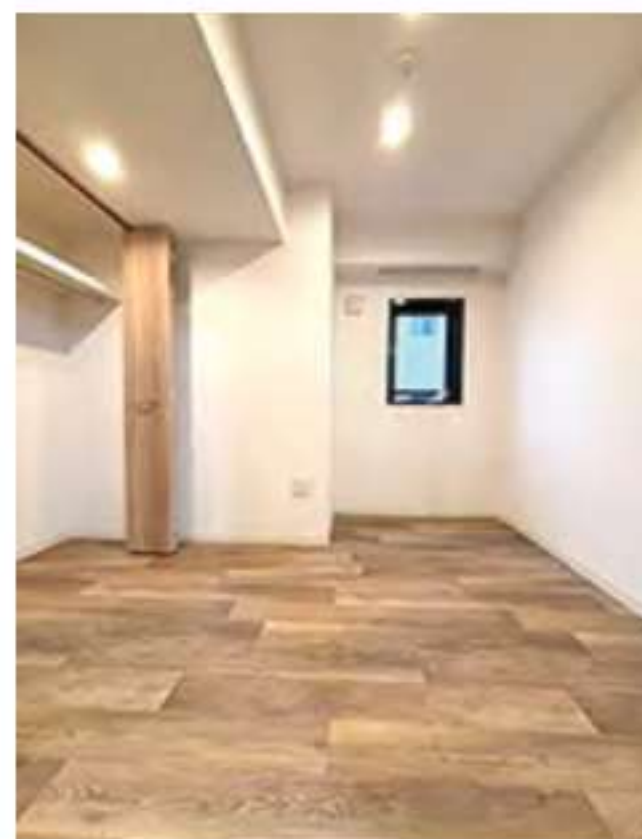
新 築

敷金ナシ  
礼金ナシ

フリーレント  
2ヶ月付き

大型犬可  
多頭飼育可

屋上  
ドッグラン



—大型犬も飼育可能。12の特別仕様で、愛犬との共生を応援。1階店舗にはペットショップ・トリミングサロン誘致予定—



モニター付きエレベーター



01 ペット足洗い場  
散歩の後などに便利な  
ペット足洗い場を設置。



02 床暖房  
リビングに床暖房を装備しました。  
温風を吹き出したりしないため、  
抜け毛を舞い上げることもありません。



03 キズに強い壁クロス  
室内壁の腰高より下の部分には、表面を  
強化し、汚れも防く壁クロスを採用。  
愛犬が引っかいてもキズが付きにくいので  
安心です。



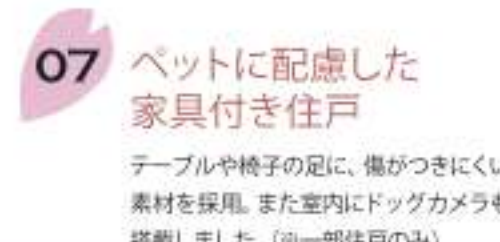
04 共用廊下に高性能床材  
共用廊下の床には、愛犬の足に優しい  
床材を採用。滑りにくさと柔らかさ、  
メンテナンス性にも配慮されています。



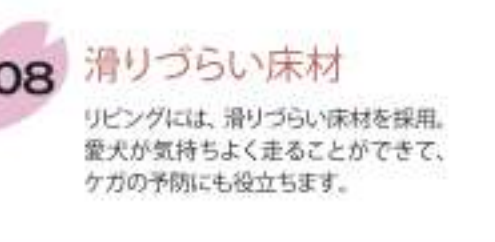
05 冷凍クリーンボックス  
冷凍するゴミ箱「クリーンボックス」を  
設置。ペットの汚物などの臭いも気にな  
りません。



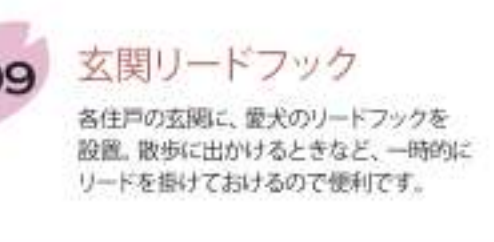
06 ナノイー発生機  
全フロアの共用廊下に、天井埋込形ナノイー  
発生機を設置。ナノイーにはペットの臭いや  
アレルギー物質など、空気中のさまざまな  
有害物質を抑制する効果があるとされて  
います。



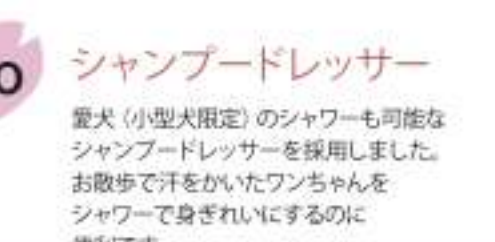
07 ペットに配慮した  
家具付き住戸  
テーブルや椅子の足に、傷がつきにくい  
素材を採用。また室内にドッグカメラも  
搭載しました。(※一部住戸のみ)



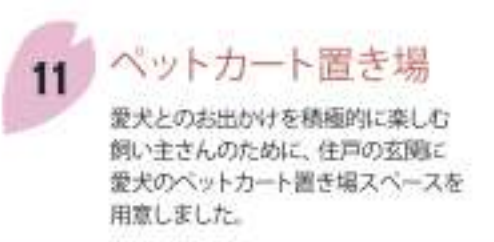
08 滑りづらい床材  
リビングには、滑りづらい床材を採用。  
愛犬が気持ちよく走ることができて、  
ケガの予防にも役立ちます。



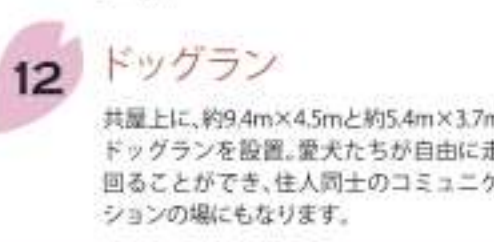
09 玄関リードフック  
各住戸の玄関に、愛犬のリードフックを  
設置。散歩に出かけるときなど、一時的に  
リードを掛けておけるので便利です。



10 シャンプードレッサー  
愛犬(小型犬限定)のシャワーも可能な  
シャンプードレッサーを採用しました。  
お散歩で汗をかけたワンちゃんを  
シャワーで身ざらいにするのに  
便利です。



11 ペットカート置き場  
愛犬とのお出かけを積極的に楽しむ  
飼い主さんのために、住戸の玄関に  
愛犬のペットカート置き場スペースを  
用意しました。



12 ドッグラン  
共用上に、約9.4m×4.5mと約5.4m×3.7mの  
ドッグランを設置。愛犬たちが自由に走り  
回ることができ、住人同士のコミュニケー  
ションの場にもなります。



こちらのQRコードを  
読み込みいただけますと  
物件地図が見れます

## ご内覧【ご予約承り中】お気軽にお問い合わせください

## 入居者募集中

### 物件概要

■所在地／北区西ヶ原2丁目24番11号 ■構 造／RC造地上8階建 ■築年月／2025年10月 ■間 取／19戸(1LDK～3LDK)+店舗 ■用 途／住居のみ(店舗除く)

### 賃貸条件

■敷 金／0ヶ月分(ペット飼育時敷金1ヶ月分積み増し、退去時償却1ヶ月分※原状回復費含まず) ■礼 金／0ヶ月分 ■管理費／15,000円～20,000円 ■契約期間／2年間 ■更新料／新賃料の1ヶ月分 ■解約予告／2ヶ月前  
■鍵初期設定料17,600円 ■保 険／少額短期保険月額950円～ ■24時間サポート月額880円(税込み)※別途初回委託保証料880円(税込み)※大手法人でのご契約につき、2年分一括払いの場合あり ■フリーレント2ヶ月付き／短期解約違約金あり。  
2年未満の解約は賃料及び管理費等の2か月分 ■短期解約違約金／1年未満の解約は月額賃料及び管理費の2ヶ月分をいただきます(FR不要の場合) ■保証人不要システム加入必須 <オリコフォレントインシュア>初回保証委託料は賃料等の1ヶ月分、  
1年毎に1万円の保証委託料がかかります。その他、数社保証会社のご利用可能です。

### 設 備

【共用設備】 オートロック、エレベーター、宅配ボックス、敷地内ゴミ置き場(24時間ゴミ出し可)、駐輪場、防犯カメラ、ドッグラン(屋上)、ペット足洗い場、冷凍クリーンボックス、各フロアナノイー発生機、高性能床材の内廊下  
【専有設備】 インターネット無料(株)シーファイブ、リビング床暖房、バス・トイレ別、独立洗面台、エアコン1基(Dタイプのみ4基)、温水洗浄便座、浴室乾燥機、追い焚き、シャンプードレッサー、ペットカート置場(お部屋によってサイズは異なります)  
システムガスコンロキッチン(3口コンログリル付き、C・C'は2口コンログリル無し)、キッチン浄水器付き、玄関人感センサーライト、モニター付きインターホン、玄関リードフック、BS/CS110℃、室内物干し機

### 駐輪場

◎駐輪場／20台：月額330円、初回登録料550円



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



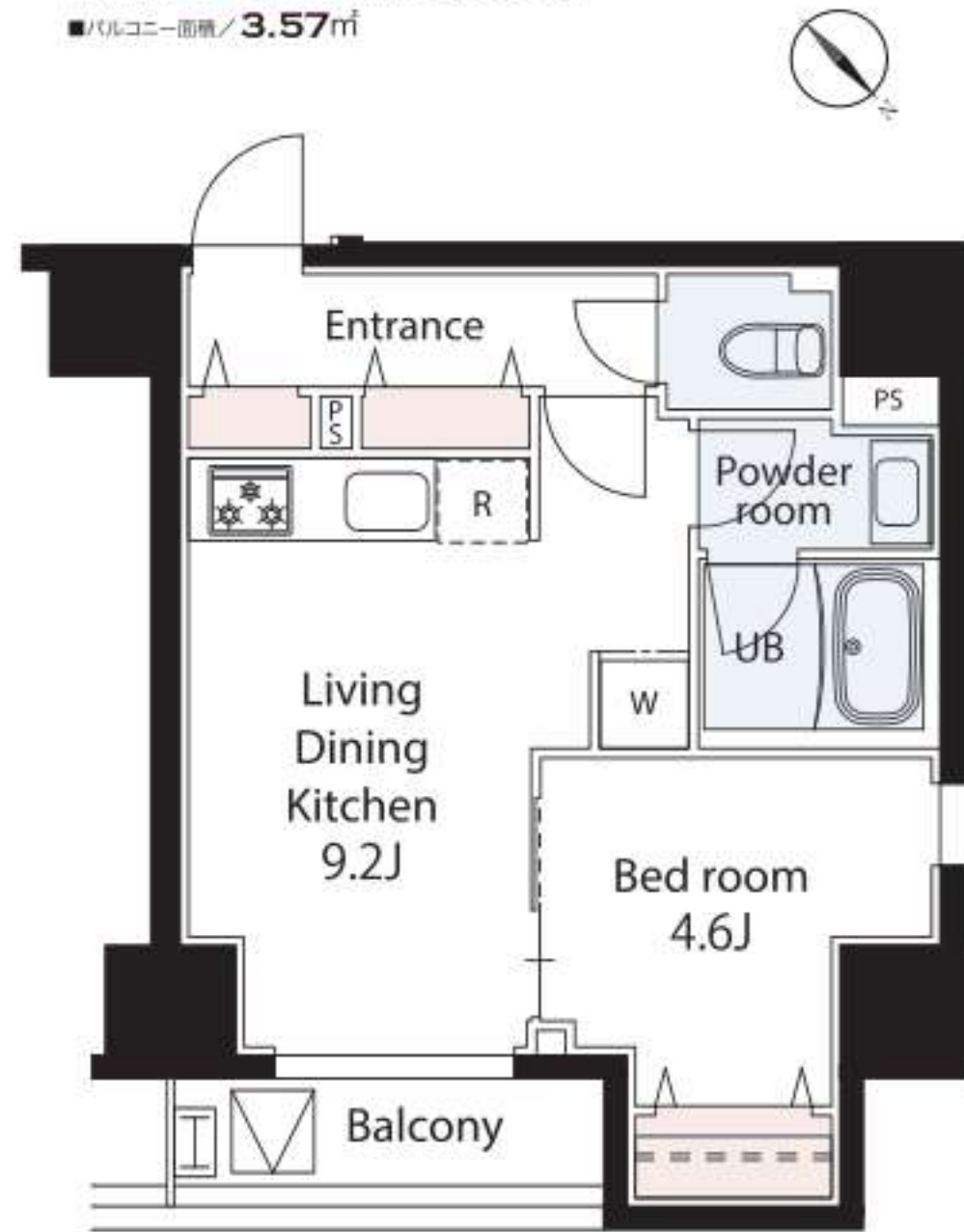
# Dear WAN Court 王子飛鳥山

## 間取・賃料表

※間取・設備は現況優先

### A TYPE 1LDK

■専有面積/35.79㎡(10.83坪)  
■バルコニー面積/3.57㎡



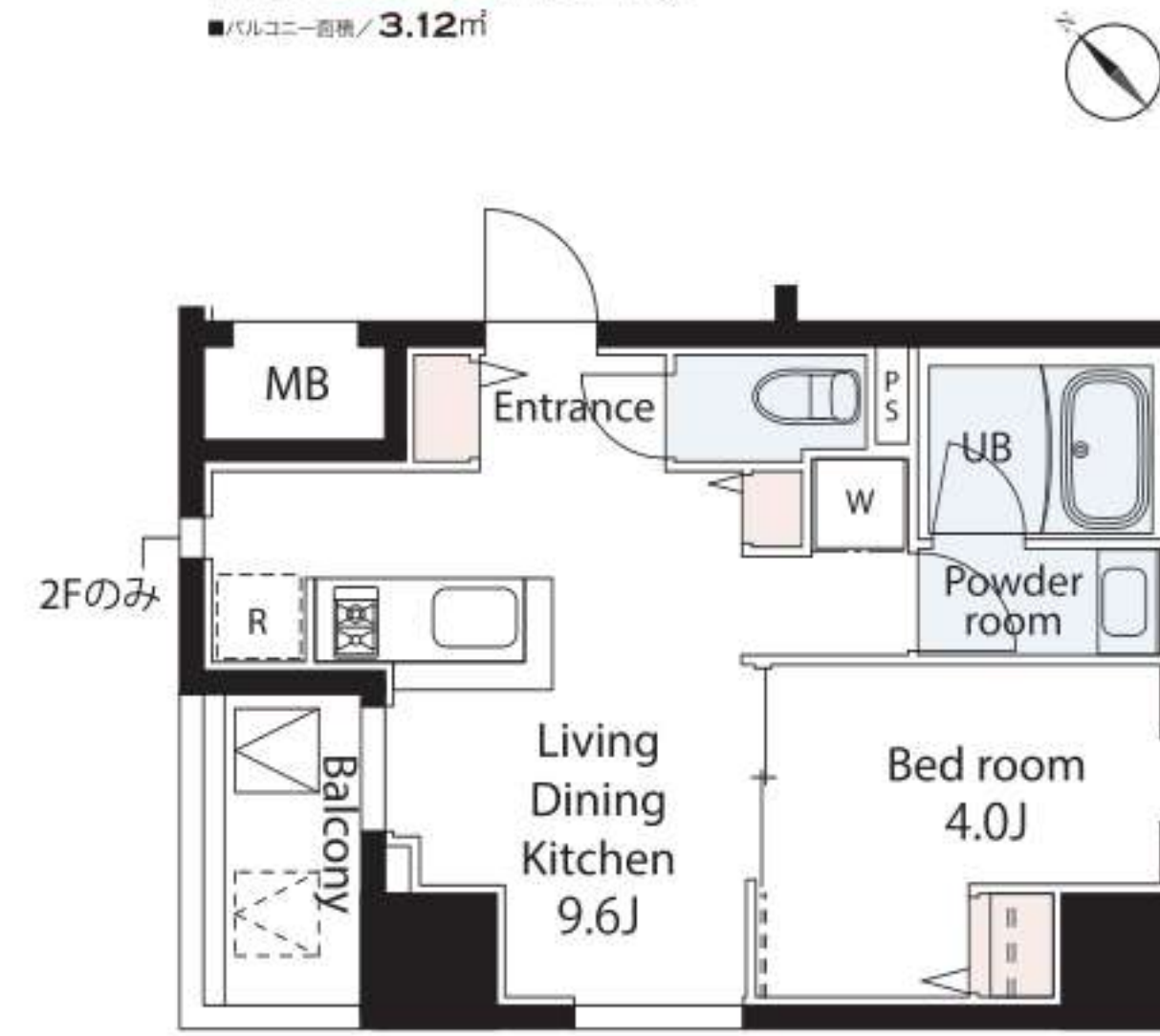
### B TYPE 1LDK

■専有面積/36.14㎡(10.93坪)  
■バルコニー面積/3.57㎡



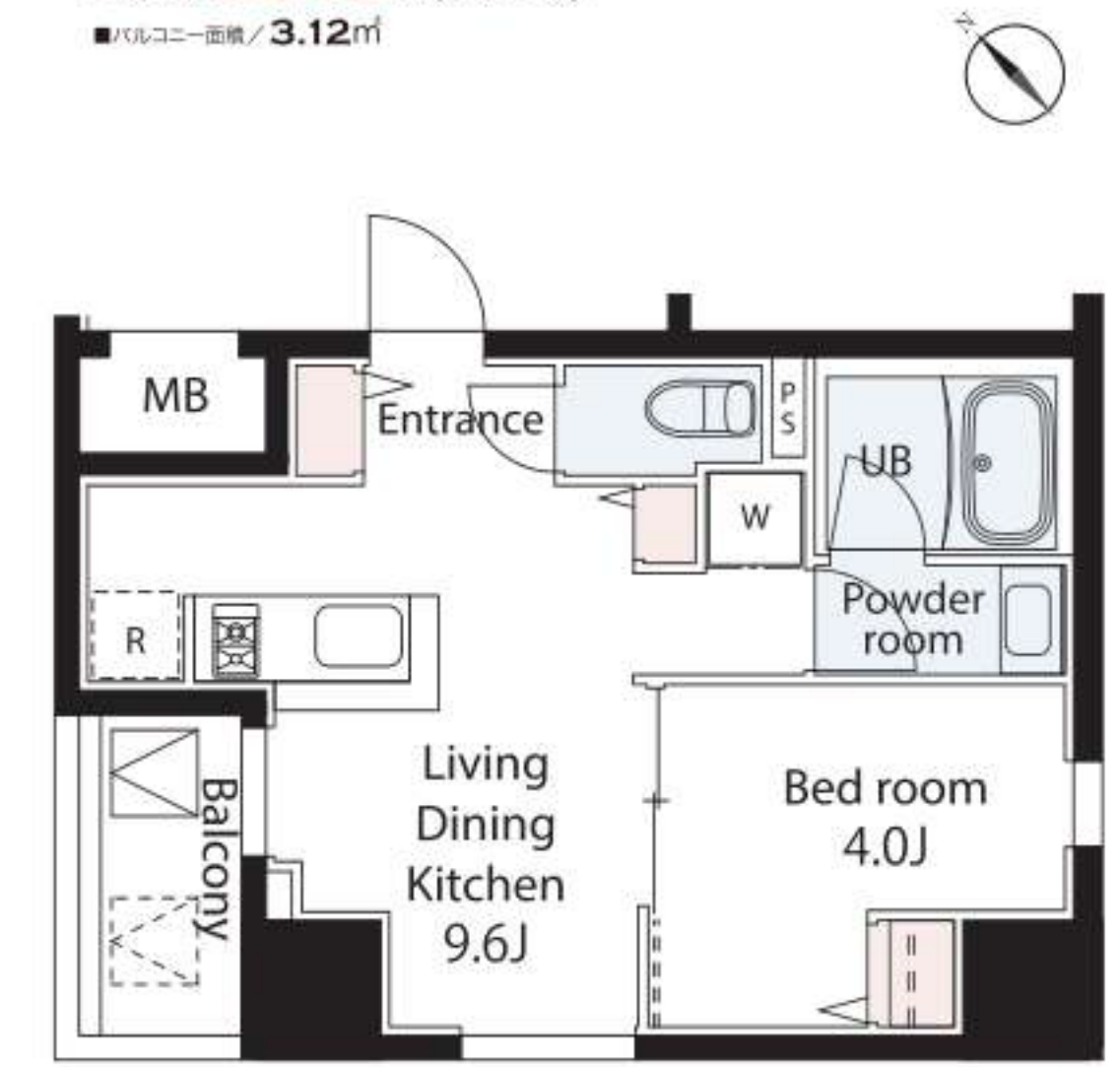
### C TYPE 1LDK

■専有面積/30.43㎡(9.21坪)  
■バルコニー面積/3.12㎡



### C' TYPE 1LDK

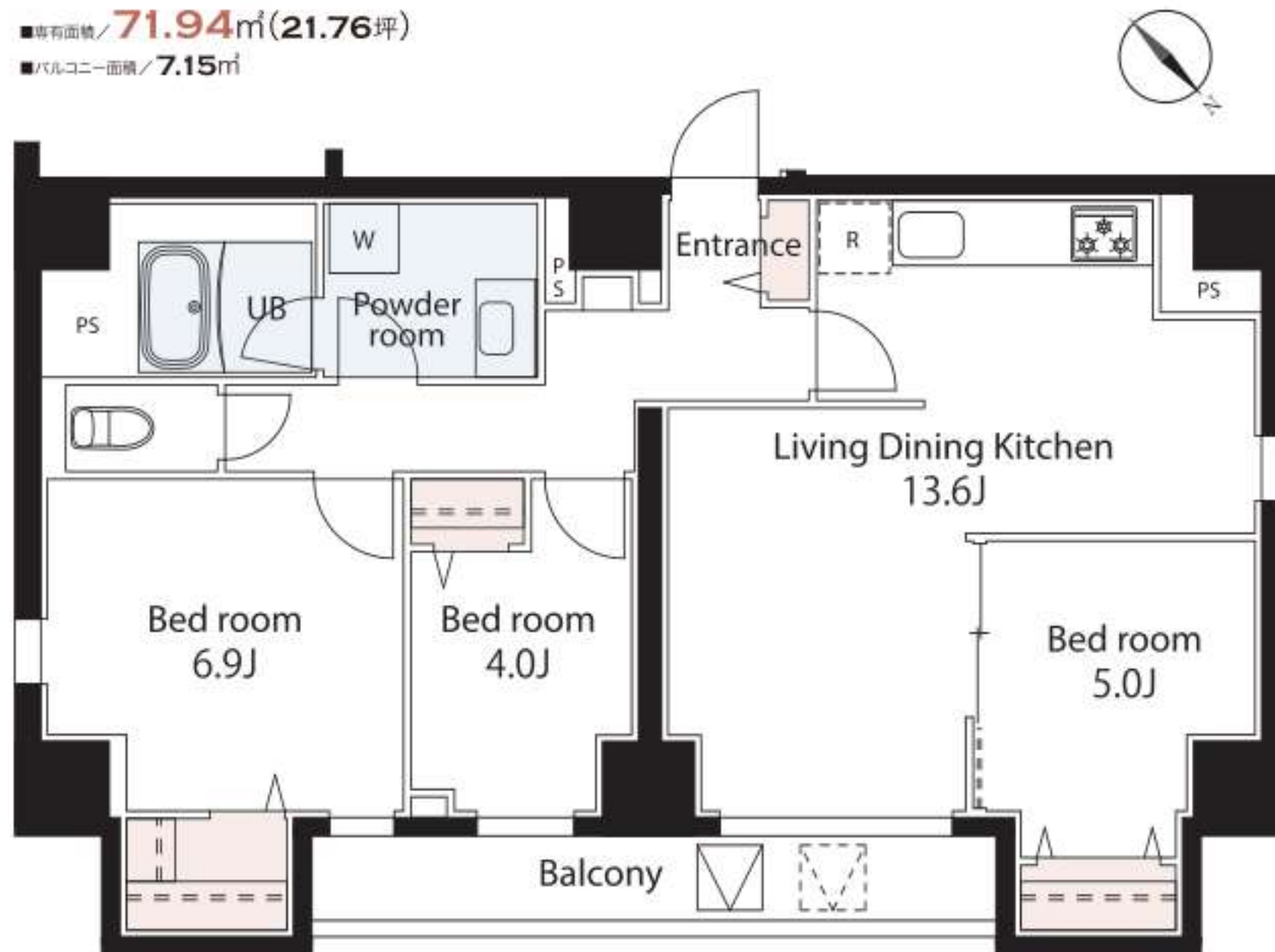
■専有面積/30.43㎡(9.21坪)  
■バルコニー面積/3.12㎡



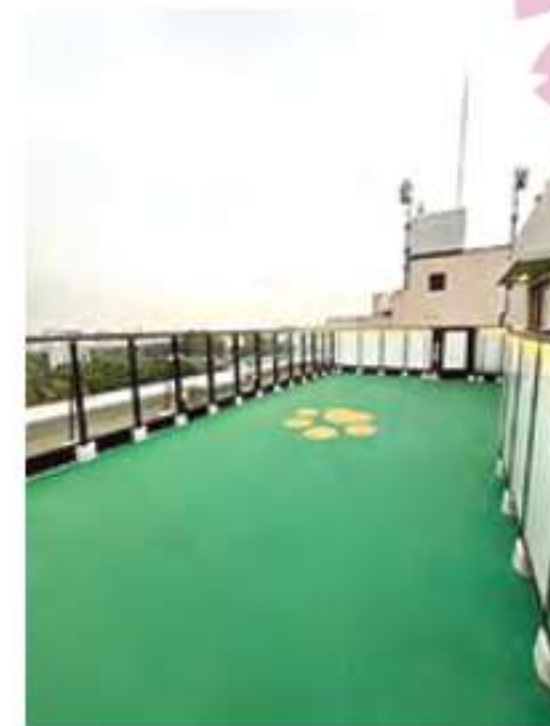
### 【賃料表】 1LDK 3LDK

### D TYPE 3LDK

■専有面積/71.94㎡(21.76坪)  
■バルコニー面積/7.15㎡



屋上ドッグランには、スロップシンクがあり  
手洗いや軽い汚れ物を洗うのに便利です  
春には飛鳥山公園から桜が望めます



### Access

「東京」駅へ直通 22分

J R京浜東北線利用

「新宿」駅へ 26分

東京メトロ南北線利用、「駒込」駅よりJ R山手線乗換え  
(乗り換え時間2分)

「上野」駅へ直通 13分

J R京浜東北線利用

「渋谷」駅へ直通 31分

J R京浜東北線利用、「赤羽」駅よりJ R山手線乗換え  
(乗り換え時間5分)

「池袋」駅へ17分

J R京浜東北線利用、「田端」駅よりJ R山手線乗換え  
(乗り換え時間3分)

「品川」駅へ直通 35分

J R京浜東北線利用

※所要時間は通勤・通学時のものであり、待ち時間・乗換時間を含みます。また、時間帯によって異なります。



### life information

#### 【ペット同伴カフェ】

- 和むすびや まるっと(犬店内OK・テラスあり) ..... 徒歩 7分(約 500m)
- TAGEN DINING CAFE(ペット可) ..... 徒歩 11分(約 840m)
- ラッコズ ニューヨースタイルビザ(犬の同伴可) ..... 徒歩 11分(約 870m)
- ゆるCafe木楽楽(ペット可・テラスあり) ..... 徒歩 6分(約 480m)
- ケールカフェ(ペット可・テラスあり) ..... 徒歩 19分(約 1520m)

#### 【サロン・シッター・ペットホテル】

- わんこのまるっと(トリミング・一時預かり) ..... 徒歩 7分(約 490m)
- ペットサロンピンキー1(サロン) ..... 徒歩 1分(約 80m)
- ドッグサロンさんぼ(トリミング・ペットホテル) ..... 徒歩 18分(約 1410m)
- 【動物病院】
- 青山小動物医院 ..... 徒歩 7分(約 490m)

#### 【公園】

- 飛鳥山公園 ..... 徒歩 3分(約 240m)
- 【生活利便施設】
- ファミリーマート 西ヶ原駅前店 ..... 徒歩 5分(約 350m)
- マルエツプチ 上中里店 ..... 徒歩 14分(約 1120m)
- 飛鳥山テラス ..... 徒歩 5分(約 350m)

| ルーフトップガーデン・ドッグラン |                                                                |                            |                            |
|------------------|----------------------------------------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| 8F               | 802号室 Dタイプ                                                     |                            | 801号室 Cタイプ                 |
|                  | 賃 料 345,000円    管理費20,000円                                     |                            | 賃 料 160,000円<br>管理費15,000円 |
| 7F               | 702号室 Dタイプ                                                     |                            | 701号室 Cタイプ                 |
|                  | 賃 料 338,000円    管理費20,000円                                     |                            | 賃 料 158,000円<br>管理費15,000円 |
| 6F               | 602号室 Aタイプ                                                     | 603号室 Bタイプ                 | 601号室 Cタイプ                 |
|                  | 賃 料 193,000円<br>管理費15,000円                                     | 賃 料 194,000円<br>管理費15,000円 | 賃 料 157,000円<br>管理費15,000円 |
| 5F               | 502号室 Aタイプ                                                     | 503号室 Bタイプ                 | 501号室 Cタイプ                 |
|                  | 賃 料 191,000円<br>管理費15,000円                                     | 賃 料 192,000円<br>管理費15,000円 | 賃 料 155,000円<br>管理費15,000円 |
| 4F               | 402号室 Aタイプ                                                     | 403号室 Bタイプ                 | 401号室 Cタイプ                 |
|                  | 賃 料 187,000円<br>管理費15,000円                                     | 賃 料 188,000円<br>管理費15,000円 | 賃 料 150,000円<br>管理費15,000円 |
| 3F               | 302号室 Aタイプ                                                     | 303号室 Bタイプ                 | 301号室 Cタイプ                 |
|                  | 賃 料 185,000円<br>管理費15,000円                                     | 賃 料 186,000円<br>管理費15,000円 | 賃 料 148,000円<br>管理費15,000円 |
| 2F               | 202号室 Aタイプ                                                     | 203号室 Bタイプ                 | 201号室 Cタイプ                 |
|                  | 賃 料 183,000円<br>管理費15,000円                                     | 賃 料 184,000円<br>管理費15,000円 | 賃 料 144,000円<br>管理費15,000円 |
| 1F               | 店 舗 【35.22㎡/10.65坪】<br>ペットホテル・トリミングサロン誘致予定<br>賃 料 228,000円(税別) |                            | エントランス                     |

北 東 向 き

北 西 向 き