グランデュオ祖師谷 5

NEW 新築

GranDuo Soshigaya 5

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）

ACCESS＆MAP

小田急小田原線「祖師ヶ谷大蔵駅」徒歩 7 分

全部屋角部屋で、リビング・寝室共に採光がとれる
心地よい環境がありつつも、独立性の高い1LDKをそろえました。

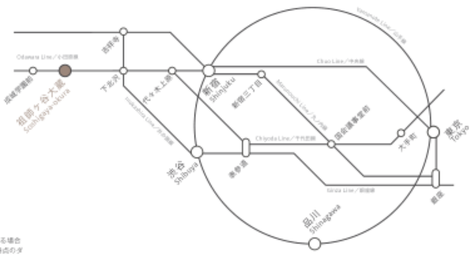
小田急小田原線「祖師ヶ谷大蔵」駅より

「渋谷駅」 …… 23 分
- 小田急小田原線（各停）→「下北沢」にて京王井の頭線（各停）に乗り換え

「新宿駅」 …… 24 分
- 小田急小田原線（各停）にて直通

「表参道駅」 …… 21 分
- 小田急小田原線（各停）
  →「経堂駅」「千代田線（通勤車両）」に乗換え
  →「代々木上原駅」で東京メトロ千代田線に乗入

「下北沢駅」 …… 11 分
- 小田急小田原線（各停）にて直通



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 7 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
FAX 03-4333-0568
MAIL info@smirea.net

担当 川元 裕喜
080-3388-4446

スマホで物件確認

PLAN

住戸の間を光と風が通り抜ける、独立性の高い住戸プラン

住戸間に吹き抜けを設けることで、住戸ごとの独立性とプライベート感を高めつつ建物全体の光井戸として機能し、共用部分にも光と風を導きます。1Fは敷地内の植栽が感じられ、室内は奥行きのあるバルコニーがリビングダイニングと繋がり、よりゆったりとした空間を感じられます。

住戸との間に「吹き抜け」や「植栽エリア」があることで隣地との空間ができ、住戸ごとの独立性とプライベート感が高い空間設計となっています。

1F

住戸間に吹き抜けがあることにより、
光と風の流れが建物内の湿度調整にも寄与し、
快適な住環境を提供します。

2F - 4F

ROOM IMAGE

101

102

103 · 203 · 303 · 403

201 · 301 · 401

202 · 302 · 402

204 · 304 · 404

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(ＢＥＩ)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
101	40.15㎡	1LDK	167,000円	15,000円
102	37.11㎡	1LDK	154,000円	15,000円
~~103~~	~~35.56㎡~~	~~1LDK~~	~~147,000円~~	~~15,000円~~
~~201~~	~~40.15㎡~~	~~1LDK~~	~~170,000円~~	~~15,000円~~
202	37.11㎡	1LDK	164,000円	15,000円
~~203~~	~~35.56㎡~~	~~1LDK~~	~~157,000円~~	~~15,000円~~
204	35.67㎡	1LDK	157,000円	15,000円
301	40.15㎡	1LDK	182,000円	15,000円
302	37.11㎡	1LDK	168,000円	15,000円
~~303~~	~~35.56㎡~~	~~1LDK~~	~~161,000円~~	~~15,000円~~
304	35.67㎡	1LDK	161,000円	15,000円
401	40.15㎡	1LDK	185,000円	15,000円
~~402~~	~~37.11㎡~~	~~1LDK~~	~~171,000円~~	~~15,000円~~
~~403~~	~~35.56㎡~~	~~1LDK~~	~~164,000円~~	~~15,000円~~
~~404~~	~~35.67㎡~~	~~1LDK~~	~~164,000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
- 敷地内ゴミ置場
- Wi-Fi 無料（ファイバーゲート）
- BS/CS（別途契約）
- 防犯カメラ
- 駐輪場（計 10 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 台
- システムキッチン
- （3 口ガス・グリル有）
- 照明器具
- 玄関照明（人感センサー）
- クローゼットまたは WIC（※2）
- シューズボックス
- 姿見
- バルコニー
- 専用庭（103 のみ）
- 室内物干し金物
- ダブルロック
- スマートヘルスメーター

※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［クローゼット］204・304・404はウォークインクローゼット／その他クローゼット

OUTLINE 概要

［所在地］：157-0073
東京都世田谷区給４丁目６番11
［構造］：鉄筋コンクリート造
［規模］：地上4階建て
［建工］：2025年9月末予定
※工事の遅延等により入居日が遅れる可能性がある旨ご了承ください。
［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］：1台：13,200円または30,800円(税込)
※機種により異なります。
［スマートハスマット交換費］：3,740円(税込)

※間取りの結数、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願います。※掲載の完成予想 CG 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の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します。※1 年未満の契約で短期違約金 1 ヶ月が発生します。