



東急リパブルの都市型レジデンス

ルジエンテ 小石川播磨坂

L'GENTE小石川播磨坂

外観完工示意图

東京Metro丸之内線「茗荷谷」站步行10分鐘

銷售時間／預計2024年7月中旬

專有面積／36.31m²～93.23m²

銷售戶數／未定

銷售價格／未定

格局配置／1房2廳1廚～3房2廳1廚

交屋時間／預計2025年5月下旬

窗邊靜賞一期一會的漫天櫻花

Position 位於文教區內，描繪出全新生活風景

來到知名的賞櫻名所播磨坂沿街
 就能看到睽違**25年**才推出※1的新建分讓公寓
 「L'GENTE小石川播磨坂」。
 欣賞令人著迷的美麗櫻花路樹，享受時尚街道風情，令人引頸企盼的住宅即將誕生。

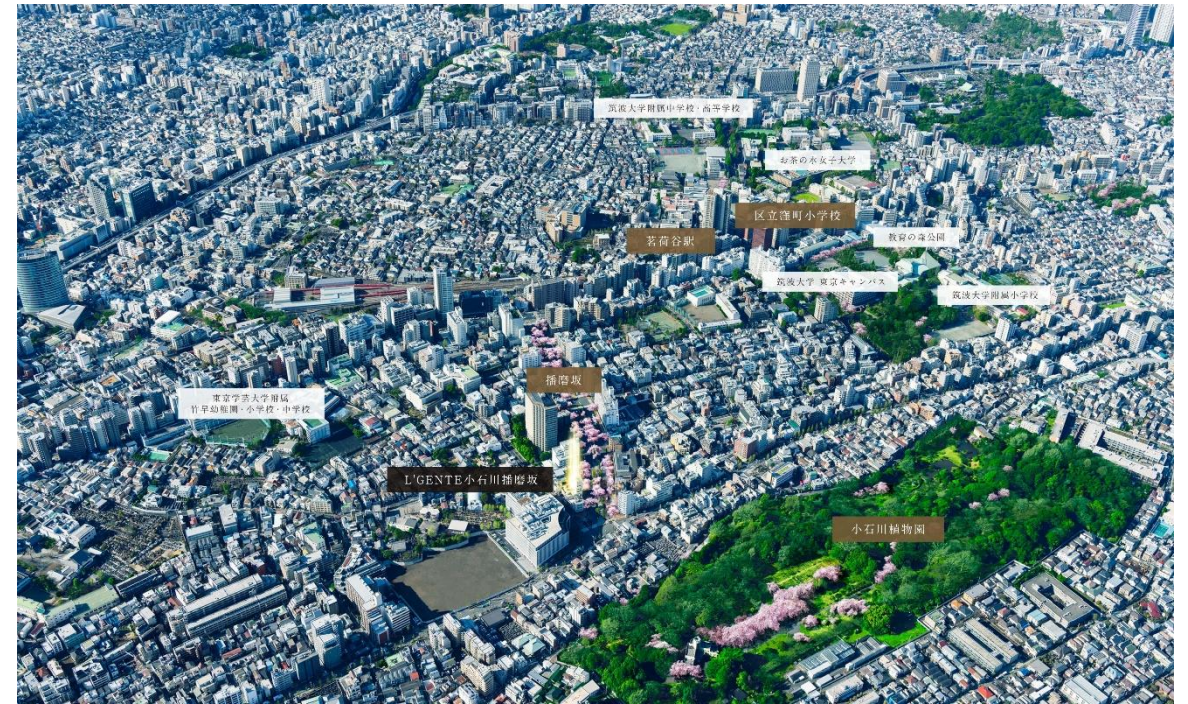
Location 小石川四丁目，高雅時光流淌而過，令人心動雀躍的地點

深受滿足心靈的街道景致吸引，享受色彩繽紛的人生。
 走出街道，延伸出去就是環境盎然綠意、高品質美食聚集的播磨坂地區。
 此外還有許多方便的設施，居住在毫無壓力的環境中，感受到美好街區的魅力更兼顧了居住的舒適度。

Access 直通東京、新宿、池袋等都心主要車站 36條鐵道線※1都可以一站式轉乘

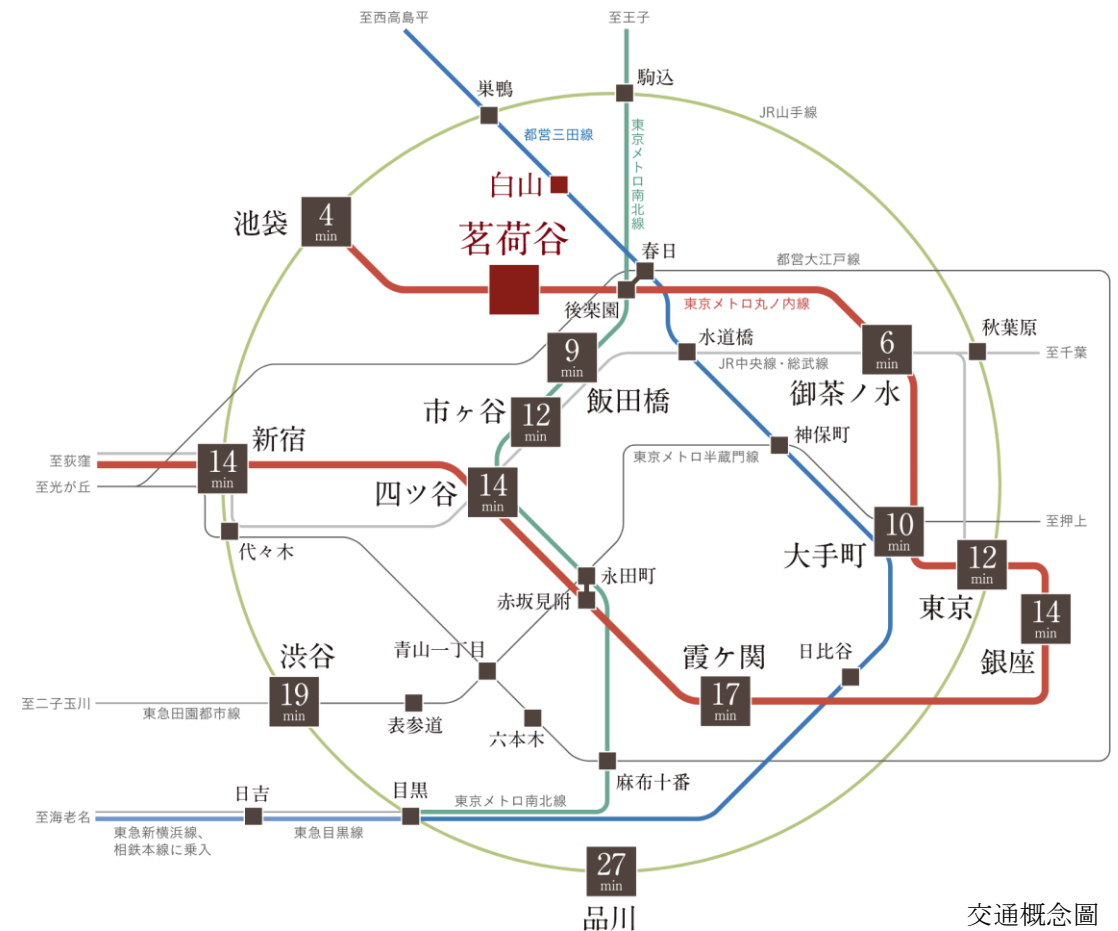
商業重地「東京」、「大手町」及副都心「新宿」、「池袋」
 文化發送地「銀座」等，囊括東京所有重要地點的東京Metro地鐵丸之內線。
 由各車站轉乘延伸至**36條路線**※2，積極支援在都心的生活。

※1 睽違25年推出，指根據MRC調查、收集推出期間為1995年1月～2023年12月15日的公寓資料範圍（數據資料：MRC・2024年1月號 指扣除主要戶型為含廚具單間套房之其他物件。（有）MRC製作2024.1.22）
 ※2 36條路線為：中央・總武線（各站停車）、東西線、大江戶線、山手線、埼京線、湘南新宿線、新宿線、京王線、小田急線、西武新宿線、副都心線、南北線、銀座線、千代田線、日比谷線、有樂町線、京濱東北線、東海道本線（東日本）、高崎線、宇都宮線、武藏野線、京葉線、總武線快速／總武線、常磐線、上野東京線、東海道／山陽新幹線、東北／北海道新幹線、山形新幹線、秋田新幹線、上越新幹線、北陸新幹線、半藏門線、三田線、西武池袋線、東武東上線。



空拍圖

都心化為庭院掌握極佳地點



交通概念圖

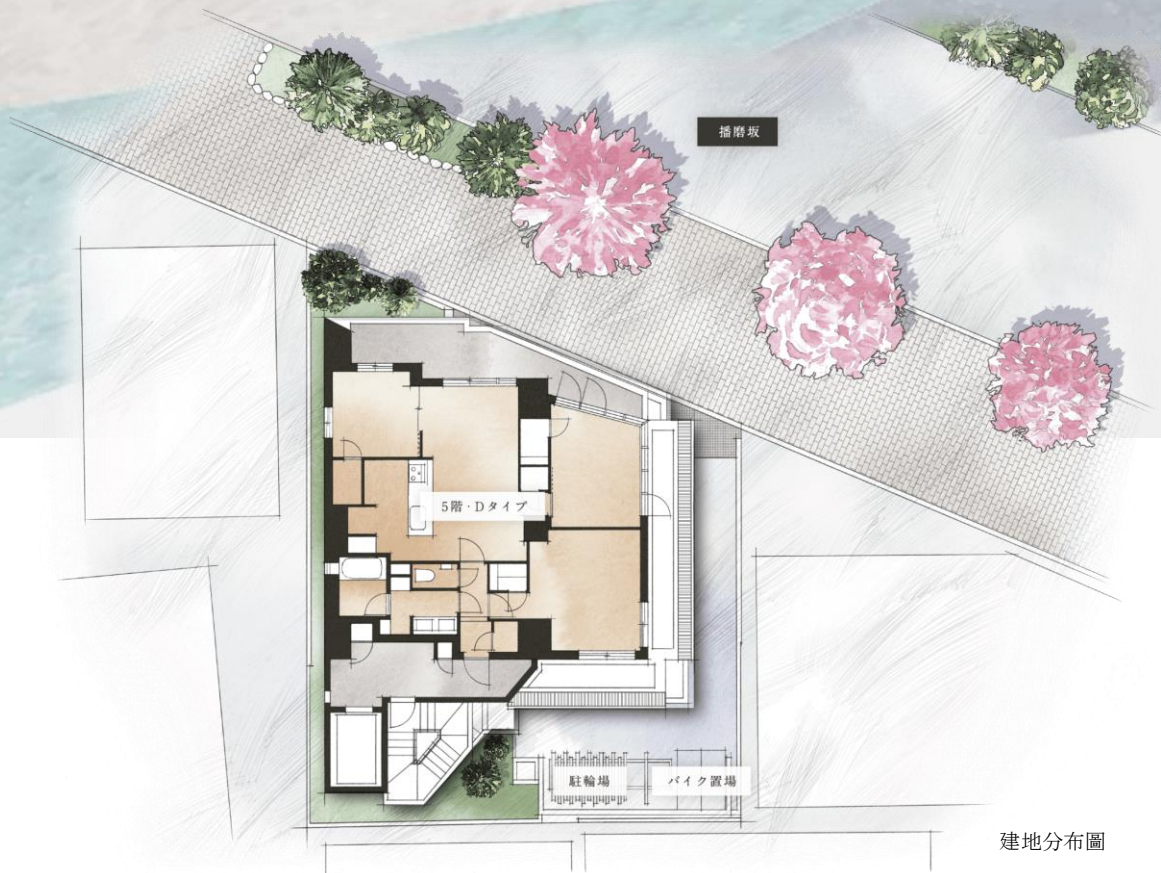
※刊登的所需時間以通勤時段（7:30～9:00）最短所需時間且2班車以上的統計時間為主。另外，也包含轉乘、等車時間。根據「EKISPRT」調查（2023年3月）。

播磨坂盛開的全新景觀之美

協調周遭環境同時彰顯穩重存在感的外牆，
以不同施工方式的花崗岩
藉由不規則嵌入來呈現其深度。
屋簷採用有深度的工藝不鏽鋼，
打造出符合沉靜的播磨坂的迎賓空間的基底。



入口處完工示意圖



建地分布圖

持續滋潤播磨坂的植栽計畫

從入口右方至後方腳踏車停車場，以延續的植栽環繞著建築物。
計劃在有櫻花林道與植物綿延的播磨坂上，
增添更多滋潤的綠意。
入口處旁種植銀杏作為象徵樹，搭配各式各樣的植栽令人享受
更溫柔的都心生活。

※刊登的完工示意圖是依據設計階段的圖面所繪製，形狀、色調可能與實際情況有所差異。此外，外觀和內裝的形狀細節、柵欄、照明、排水設備、室外機、雨水槽、通風口、檢修口、緊急逃生門等設施設備，以及電線等部分表現已經省略或簡化。

※植栽為示意圖，可能與實際種植後植物的樹形、枝幹、樹葉及成色有所不同。此外，所呈現的並非特定季節的狀態。又，完工時可能尚未成長到完工示意圖的程度。

※本公寓土地外的附近建築物、電線桿、標誌等以省略或簡化方式呈現，未來形狀可能有所變更。※刊登的素材示意圖為本計畫中預計採用的素材。可能與實際上的色調、質感有所不同。（2024年3月拍攝）。可能會配合施工狀況更改預計使用的材料。

※刊登的建地分配圖是以設計階段圖為基礎所描繪，與實際情況可能有差異。又，未來可能會因施工方面等因素更改計畫。

※刊登的參考照片是本公司的分讓案例，與實際設計、形狀、顏色等有所不同。另外可能會有規格發生變更的情形。

QUALITY



Image photo

約5.2坪東南面向の主臥室擁有清晨陽光灑落的轉角落地窗。



Image photo

中島式廚房提供家人充分維繫情感的時光



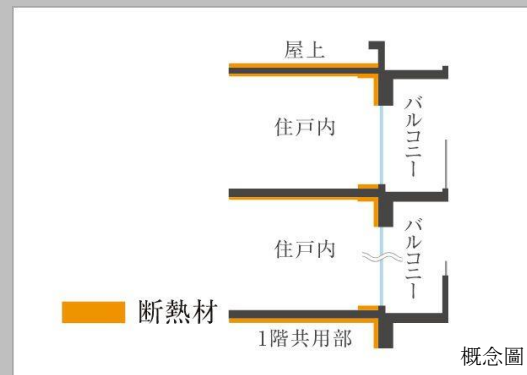
Image photo

所有居室都有衣帽間等充裕的收納空間



外觀完工示意圖

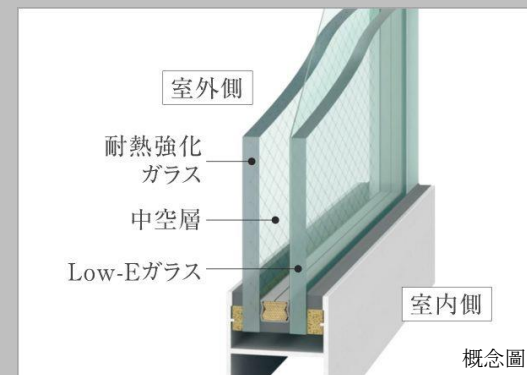
朝播磨坂一側開放的落地窗



概念圖

提升隔熱性

提升建築物本身及窗戶等的隔熱性以加強冷暖房效率，友善環境。



概念圖

Low-E複式玻璃

窗戶採用高隔熱性能的Low-E複式玻璃。還有減少結露的節能效果。
 ※部分採用鐵絲網玻璃。



概念圖

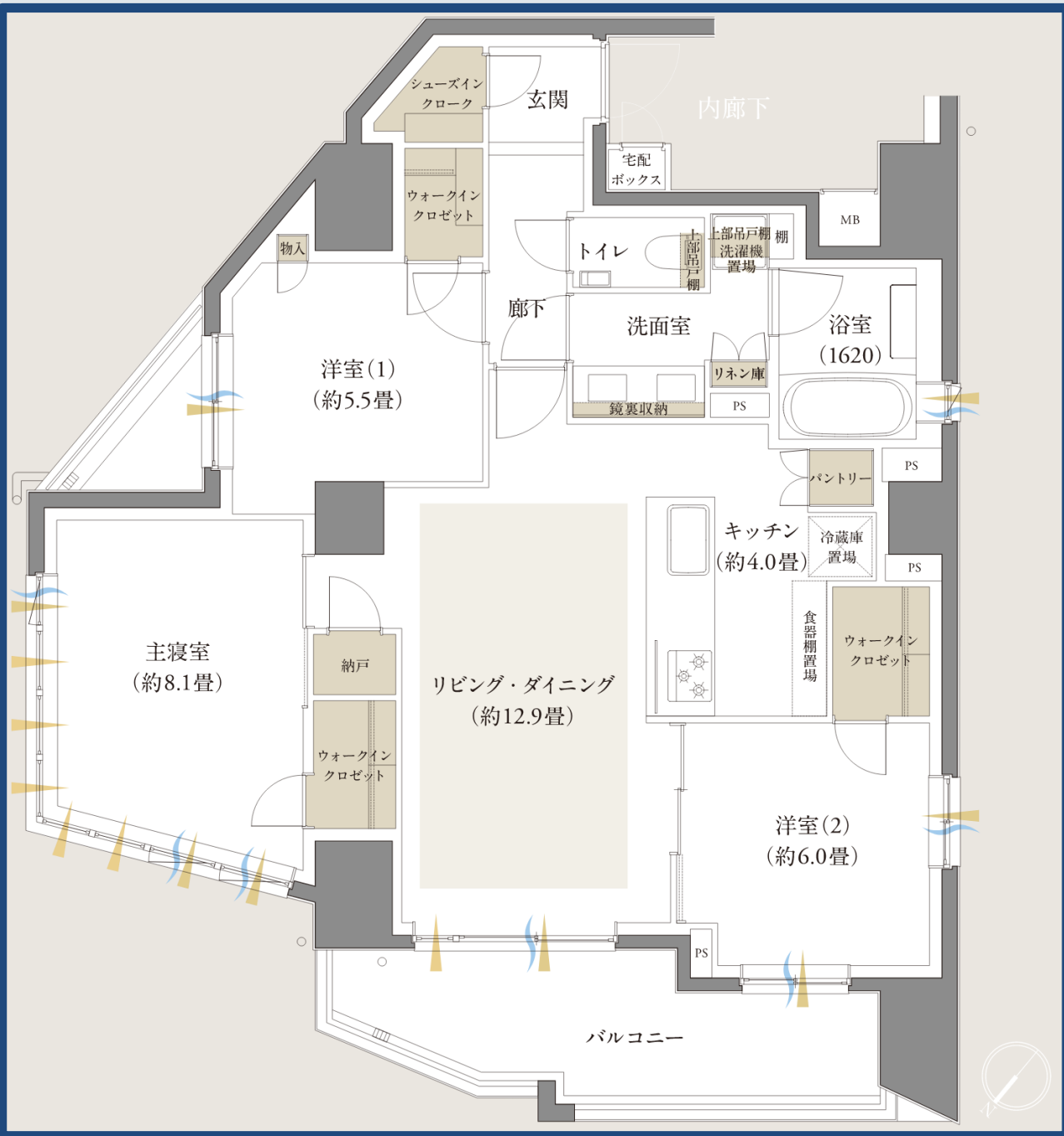
高性能窗框

藉由高隔熱性的窗框，打造冬暖夏涼的健康室內環境。

【F户型 3房2廳1廚+3衣帽間+鞋櫃間+儲物間】

専有面積／**87.52m²**

陽台面積／13.73m²



格局配置

【B户型 2房2廳1廚+鞋櫃間】

専有面積／**53.72m²**

陽台面積／10.46m²



格局配置

※※刊登的圖面是以設計階段圖為基礎所描繪，與實際情況可能有差異。另外，之後可能會有變動。
 ※刊登的完工示意圖是依據設計階段的圖面所繪製，形狀、色調可能與實際情況有所差異。
 此外，外觀和內裝的形狀細節、柵欄、照明、排水設備、室外機、雨水槽、通風口、檢修口、緊急逃生門等設施設備，以及電線等部分表現已經省略或簡化。

【物件概要】

物件名稱	L'GENTE小石川播磨坂
地址	東京都文京区小石川四丁目215番4、5（地號）
交通	東京Metro丸之内線「茗荷谷」站步行10分鐘
占地面积	236.36m ² （確認標的面積235.70m ² ）
建築面積	164.03m ²
建築樓地板面積	1,269.41m ²
容積對象地板面積	941.89m ²
土地權利／借地權類型	所有權
用途地區	準工業地區
地目	住宅用地
建蔽率	69.59%（容許建蔽率70%）
容積率	399.59%（容許容積率400%）
總戶數	13戶
結構、規模	鋼筋混凝土結構、地上10層建築
建築確認證書編號	第23UDI1T建00841號（2023年8月31日）
工程完工日期	預計2025年4月下旬
預定交屋日期	預計2025年5月下旬
停車場	無
小型機車停車場	2輛
自行車停車場	17輛（使用月費：未定）
分拆讓售後的管理型態	土地及建物共用部分為專有面積比例的所有權共有、建物專有部分為區分所有
管理公司	株式會社東急Community
管理型態	預定由全體區分所有權人成立管理委員會，委託管理公司代管
管理員的勤務型態	通勤管理
施工	株式會社增岡組
設計、監造	株式會社創建社D&R設計
賣方	東急Livable株式會社 150-0043東京都澀谷區道玄坂1丁目9番5號 澀谷Square A 國土交通大臣（12）第2611號、（一社）不動產協會會員、（一社）不動產流通經營協會會員、 （公社）首都圈不動產公正交易協議會加盟

【預計銷售住戶概要】

銷售戶數	未定
銷售價格（含稅）	未定
格局配置	1房2廳1廚～3房2廳1廚
專有面積	36.31m ² ～93.23m ²
陽台面積	4.80～15.40m ²
管理費等	未定
修繕公積金	未定
修繕儲備基金	未定
開始銷售時間	預計2024年7月中旬

【當地索引圖】



資訊更新日期：2024年3月29日

顯示的住戶專有面積等，因銷售戶數尚未決定，因此是以全銷售預定住戶為基準。

目前尚未確定本物件為一次性銷售或是分數期銷售。

決定銷售戶數後，會在本廣告中通知戶數及相對應之住戶專有面積。