

# CULTURAL TOKYO

邁向知性與美學並存的人生。

售屋時間/預計於2023年6月下旬開始

總戶數/30戶

房間平面圖、格局/1~2房、1客廳、1飯廳、1廚房

專有面積/32.90㎡~44.81㎡

可交屋時間/預計於2024年4月

## L'GENTE早稻田

東京地鐵東西線「早稻田」站（電梯專用出口）步行4分鐘

「早稻田」站（1號出口）步行3分鐘

※可使用時間 6:00~末班車

櫻花有軌電車（都電荒川線）「早稻田」站步行10分鐘

## 五感第一次戀愛的早稻田時光

早稻田擁有許多可以享受美食、美景和文化的魅力景點。如果將範圍擴大到高田馬場和神樂坂，您可以充分享受新的品味和日本風情等，東京市中心繁華景色的文化時光。

**Position** 步行3分鐘可到「早稻田」站，再搭車到「大手町」站10分鐘。

此處為「住宅區」×「文教區」交會的特別區域。本建案位於距早稻田通僅一步之遙的安靜住宅區。

**Life Style** 距離車站步行3分鐘，您可以感受到微笑和寧靜。

出了「早稻田」站，就去York Foods買晚飯。可使用無現金支付，購物輕鬆順暢。本建案的公園入口側，位於地下一樓，可舒適地進出。周邊是安靜的住宅區，可以提高您的睡眠品質。

**Design** 融入早稻田地區的智慧與美學作為精髓。

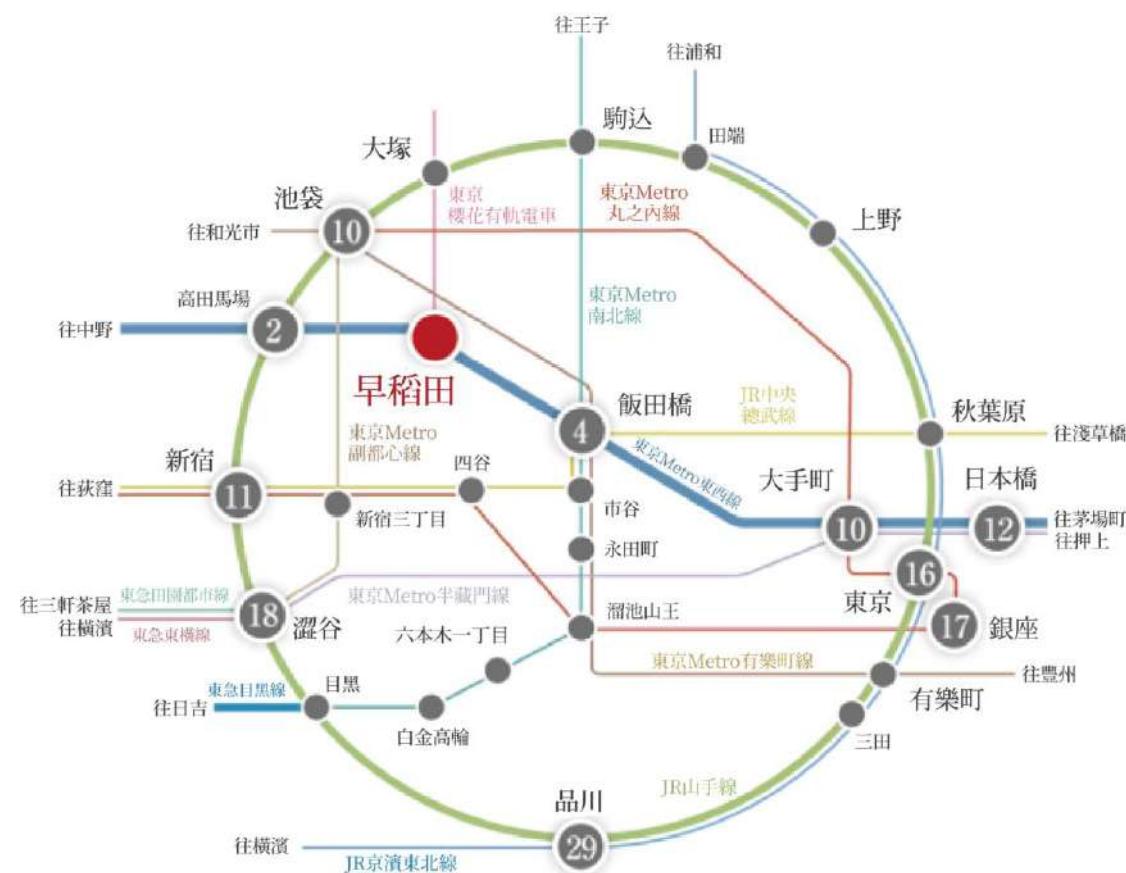
在建築設計上，我們注重融合城市的精緻與有機溫柔，以恰到好處的張力和不落俗套的簡約為主軸。自由配置的豎框強調垂直線，和放置在陽台側面的水平百葉窗扶手。鋁的銀色和玻璃馬賽克瓷磚組合成了一座閃閃發光的住宅。



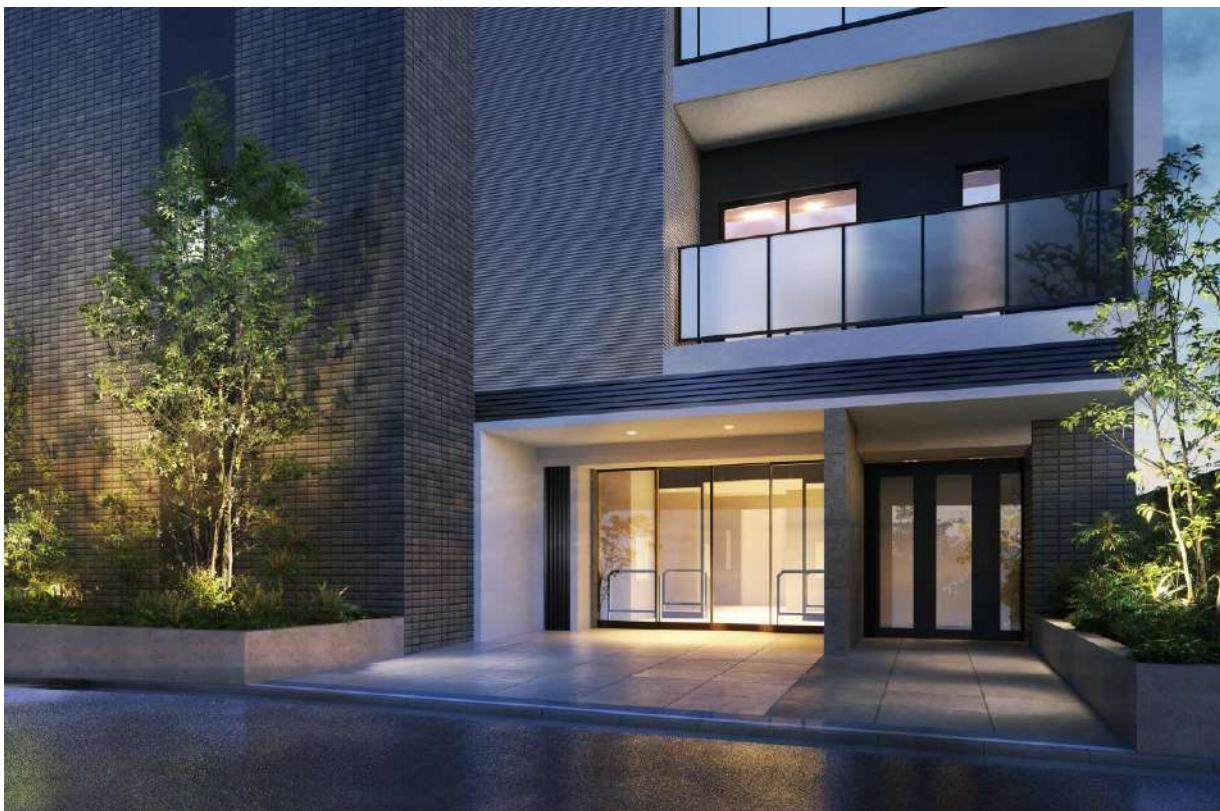
當地空拍照片

## 平衡工作與生活

步行3分鐘可到「早稻田」站，再搭車到「大手町」站10分鐘。  
山手線環線內側 × 東西線的機動性將為您帶來工作和生活之間的舒適平衡。



※在此刊載的環境照片是於2023年2月拍攝的。  
※刊載資料的交通的時間會因日常白天和通勤時間而異。包含轉乘時間。○內的資料為日常白天的通勤時間。實際時間會因一天當中的時間點而異。  
此外，所需時間為2022年12月所調查的資料。可能會因時刻表修改等而發生變化。該數據出自「駅すばあと」。以9:00上班作為通勤設定，預計8:45左右抵達目的車站所製成的路徑。



## 融入早稻田地區的智慧與美學 作為精髓。

在建築設計上，我們注重融合城市的精緻與有機溫柔，  
 以恰到好處的張力和不落俗套的簡約為主軸。



具有現代感的  
 豎樞和水平百葉窗  
 自由配置的  
 豎樞和鋁製水平百葉窗的組合  
 完美表達了東京都心的活躍性。



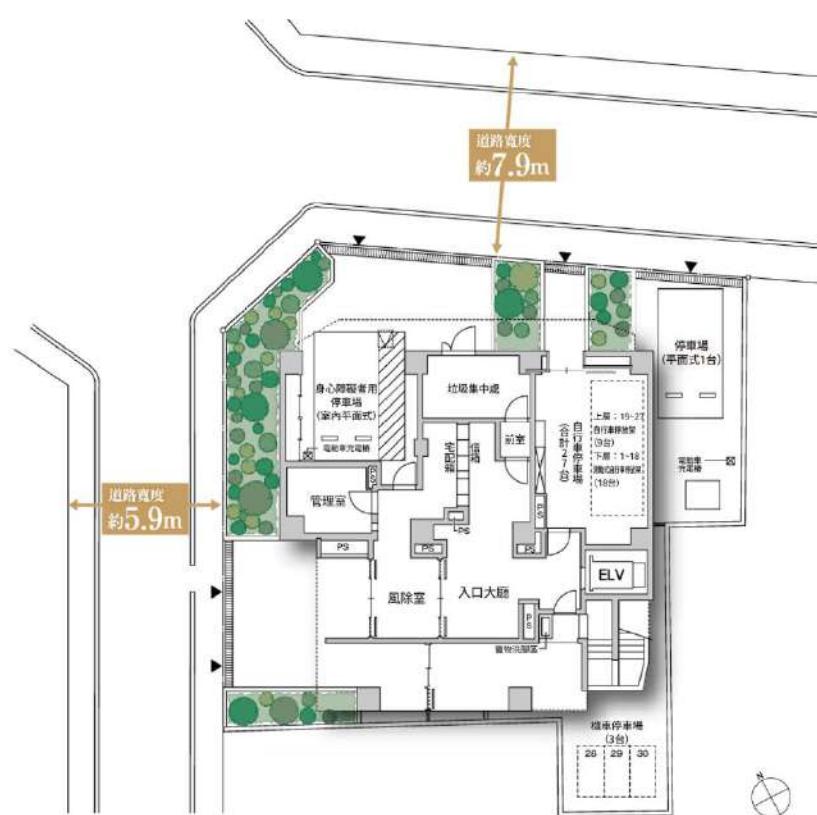
頂樓的設計  
 散發優雅和奢華的氣息  
 更改頂樓外觀的顏色，  
 在減少體積的同時  
 營造時尚的印象。



在入口處設置感應門  
 穿過感應門，  
 感受回家的歸屬感  
 及外出時深深的振奮感。



有助於城市景觀的植物  
 在入口周圍種植了中高樹木，  
 以角落的綠地為中心，  
 為城鎮景觀增添綠意。



### 建物兩側臨路



### 邊間戶占76%



### 室內走廊設計



### 電動車充電樁

※1.全部30戶中有23戶是邊間戶(約76%)  
 ※本設計圖是根據企劃階段的圖紙繪製的，形狀、顏色等可能與實際成屋有所不同。外部和內部形狀的細節、圍欄、照明、排水設備、室外機、雨水槽、通風口、檢查口、疏散口和電線等設備的細節已被部分省略或簡化。  
 ※本格局配置圖是根據企劃階段的圖紙繪製的，可能與實際成屋有所不同。可能會因修改等而發生變化。

## 為您的新日常生活增添「美麗的色彩」



製造商參考照片

### 小型洗碗烘碗機

該設計與廚房相協調。  
 還包括具有增強清潔功能的圓形架  
 和快速啟動功能。



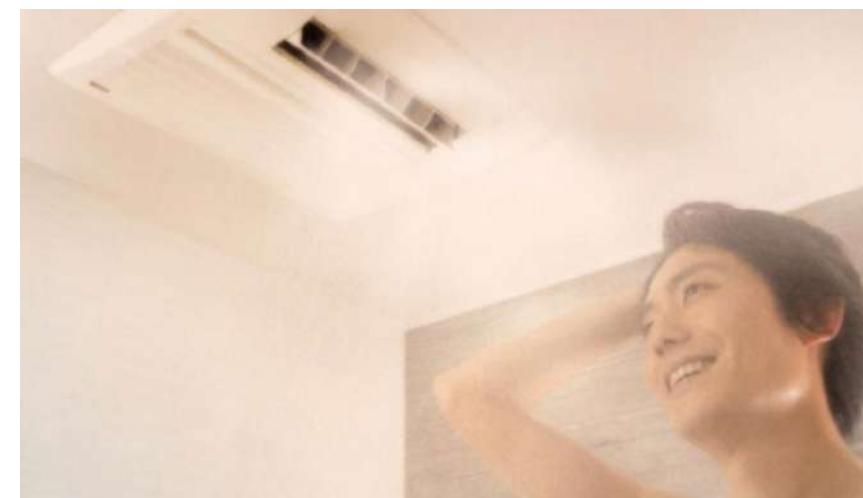
製造商參考照片

### 地暖系統

地暖系統（客廳、餐廳）可以溫和地溫暖您的雙腳。  
 保持空間清潔溫暖，沒有灰塵。

### 導入IoT的智慧生活

利用最新技術將您的家IoT化。可以通過一個智慧手機APP就能進行  
 管理照明、空調、電視等操作。支持智慧生活，讓生活比您想像的  
 更舒適。



### 噴霧桑拿浴室暖房乾燥機

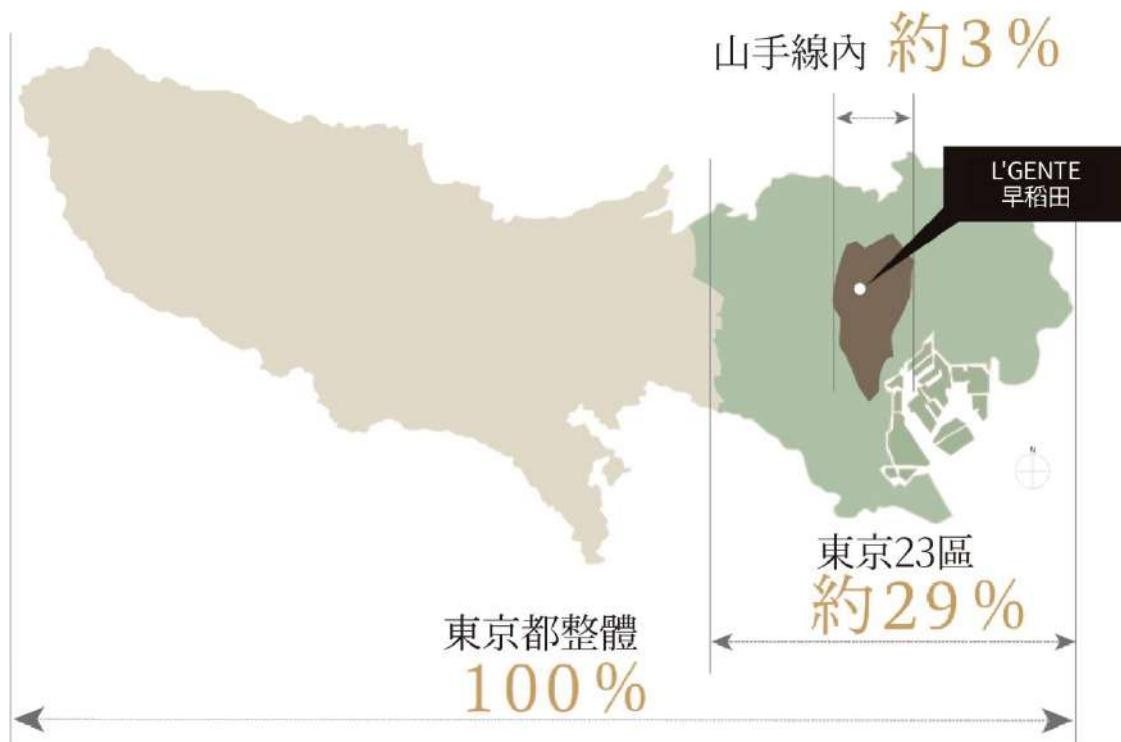
備有噴霧桑拿，在促進排汗同時，環境可以保持較  
 高的溫度和濕度。具有通風、暖房、烘乾衣物等功  
 能。

# ASSET VALUE

山手線環線內側×離車站近×搭車到大手町  
 僅須10分的價值

## 「山手線環線內側」的黃金地帶僅占東京都面積約3%。

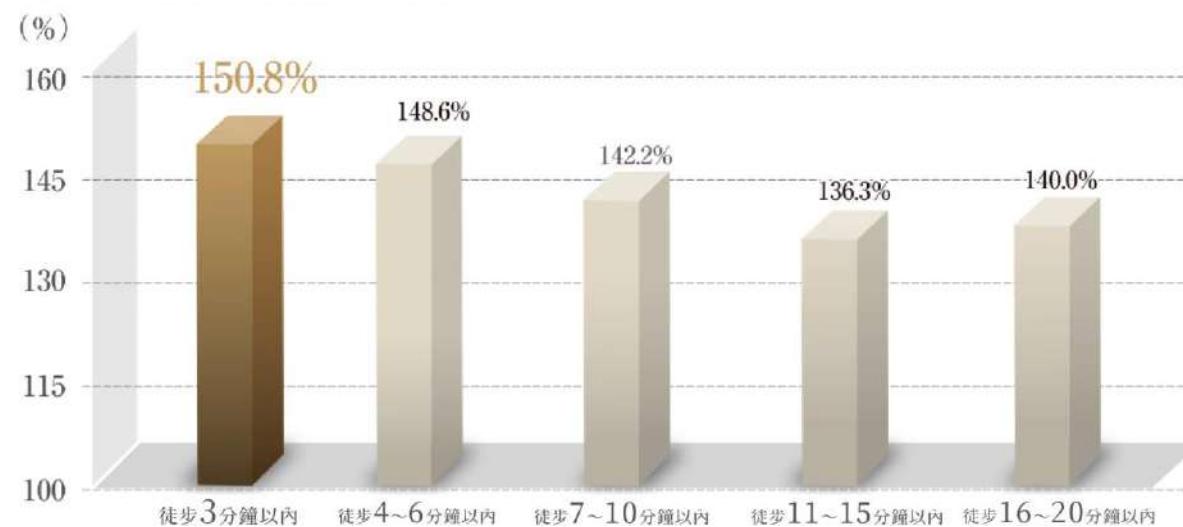
東京都的面積約2,188km<sup>2</sup>。在那其中，山手線環線內側的面積約為63km<sup>2</sup>。  
 本提案位於僅約3%的有限面積內，除了可以享受城市的便利之外，您還可以體驗文教城市豐富的生活方式。



## 距離車站徒步3分鐘，具有轉售價值。

不僅增強了生活的便利和舒適，還有一個優點，便是在轉售時也能維持價格。  
 事實上，距離車站徒步3分鐘以內的二手房，即使經過10年，仍維持著150.8%的高價水準。

■以到最近車站劃分時間之東京23區10年屋齡公寓轉售價值圖表



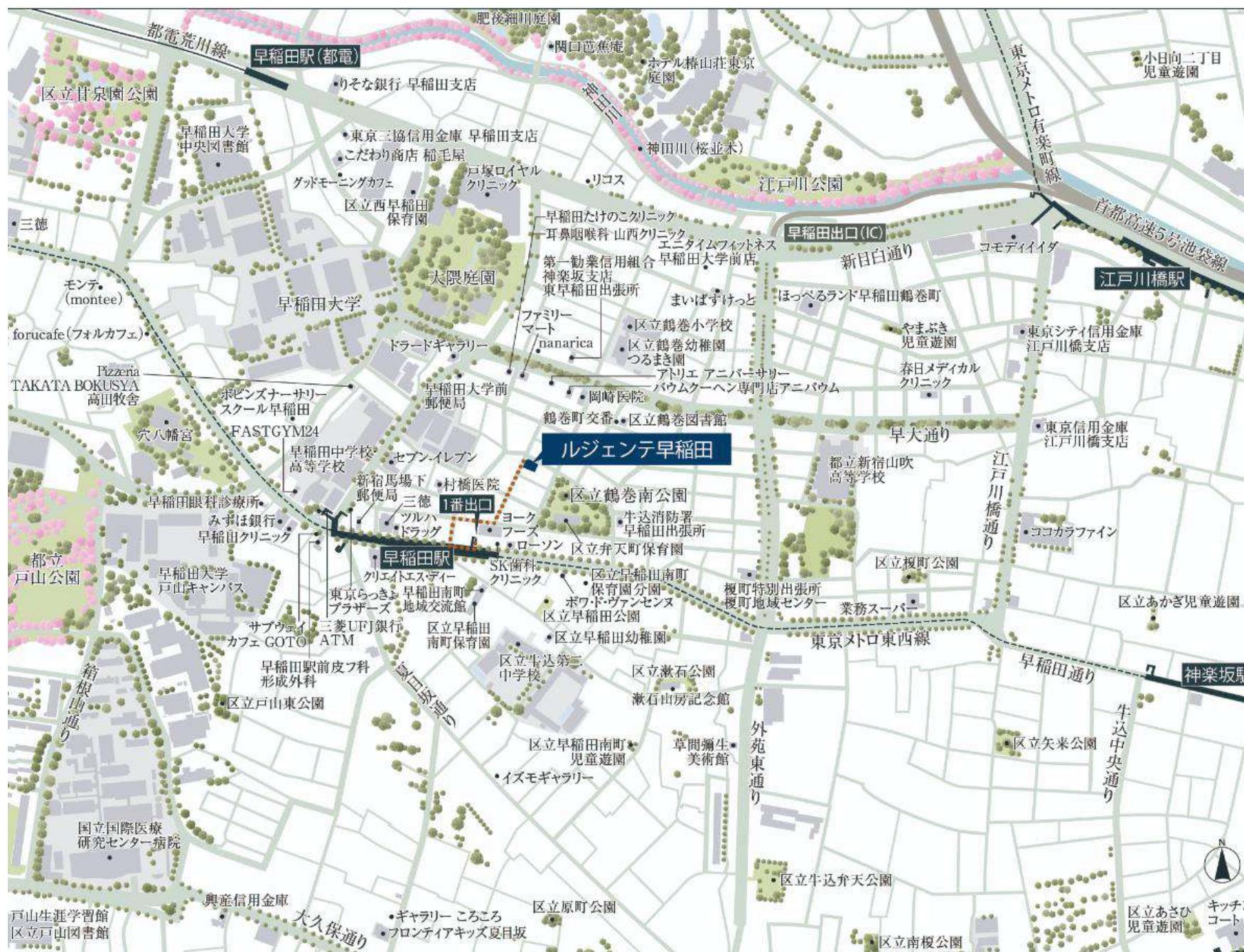
## 搭車到「大手町」站僅需10分鐘的稀有性

從「大手町」站搭車約10分鐘可直達的車站集中在「赤坂」站、「乃木坂」站、「表參道」站等辦公區和市中心地區，住宅區可以說是十分罕見。「早稻田」站周圍遍布住宅區和文教區，雖然與「大手町」站只需10分鐘電車車程，但整體街道的氛圍平靜。

## 位於住宅區X文教區的安靜住宅區。

雖然位於山手線環線內側的東京市中心，但由於住宅區有限，而且早稻田大學的許多設施分散，因此本區域被指定為文教區。  
 本提案位於安靜住宅區，而地理位置的生活的便利性，又更進一步提高了它的價值。





- ◆東京都新宿区早稲田鶴巻町508番5（地號）
- ◆東京地鐵東西線「早稲田」站（電梯專用出口）步行4分鐘  
 「早稲田」站（1號出口）步行3分鐘 ※可使用時間 6:00～末班車  
 櫻花有軌電車（都電荒川線）「早稲田」站步行10分鐘