



## BRANZ練馬中村南

- 西武新宿線「都立家政」站 步行10分鐘
- 西武新宿線「鷺之宮」站 步行13分鐘
- 西武池袋線「中村橋」站 步行15分鐘
- Jr中央與總武線「阿佐谷」站 公車10分鐘  
「中村南三丁目」公車站 步行7分鐘

銷售時間表／依先後順序接受申購中

銷售戶數 / 8戶

格局配置／2房2廳1廚～4房2廳1廚

專有面積／56.43m<sup>2</sup>～80.61m<sup>2</sup>

銷售價格／6,650萬日圓（1戶）～10,280萬日圓（1戶）

預定交屋日期／預計2025年2月中旬

## 最想珍視的是孩子的未來、大自然、牽絆

## Concept

這個時代面臨了環境問題與少子化等各種生活上的挑戰。住宅能夠做到的事，是什麼呢？「BRANZ」一直以來致力於環保先進議題及提供高品質的生活，現在更重視如何真摯地面對育兒與生活方式的多樣化需求。「BRANZ練馬中村南」以孩子們這些未來世代的主人翁為優先考量，提供更安心的居住環境、能培養創造力的家園。透過孩子的成長，父母和周圍的人也會收穫更多的幸福。我們為此描繪出未來願景。

從創育中學習、建立情感連結的環保先進住宅。

## 01 貼近家人之間牽絆的都心交通

從西武新宿線「鷺之宮」站10分鐘直達「高田馬場」站、13分鐘直達「西武新宿」站。

從西武池袋線「中村橋」站14分鐘直達「池袋」站。

直接抵達都心的交通條件，能自由往來想去的任何地方。

## 02 培養孩子們與朋友及自然之間羈絆的環境

位於被評選為「最適合育兒的區域No. 1」\*的練馬區

小學與中學都在步行5分鐘範圍內，是一個以家庭與育兒為優先的理想居住地。

周邊環境平坦，最近的公園步行1分鐘即可抵達，生活環境豐富宜人。

## 03 區域共生與環境共榮的綠意景觀設計

社區入口以茂密的綠植點綴，打造出與街區相融合的優雅景觀，形成城市新面貌。

建築中的邊角料巧妙運用於公共區域中，體現了對環境的用心。

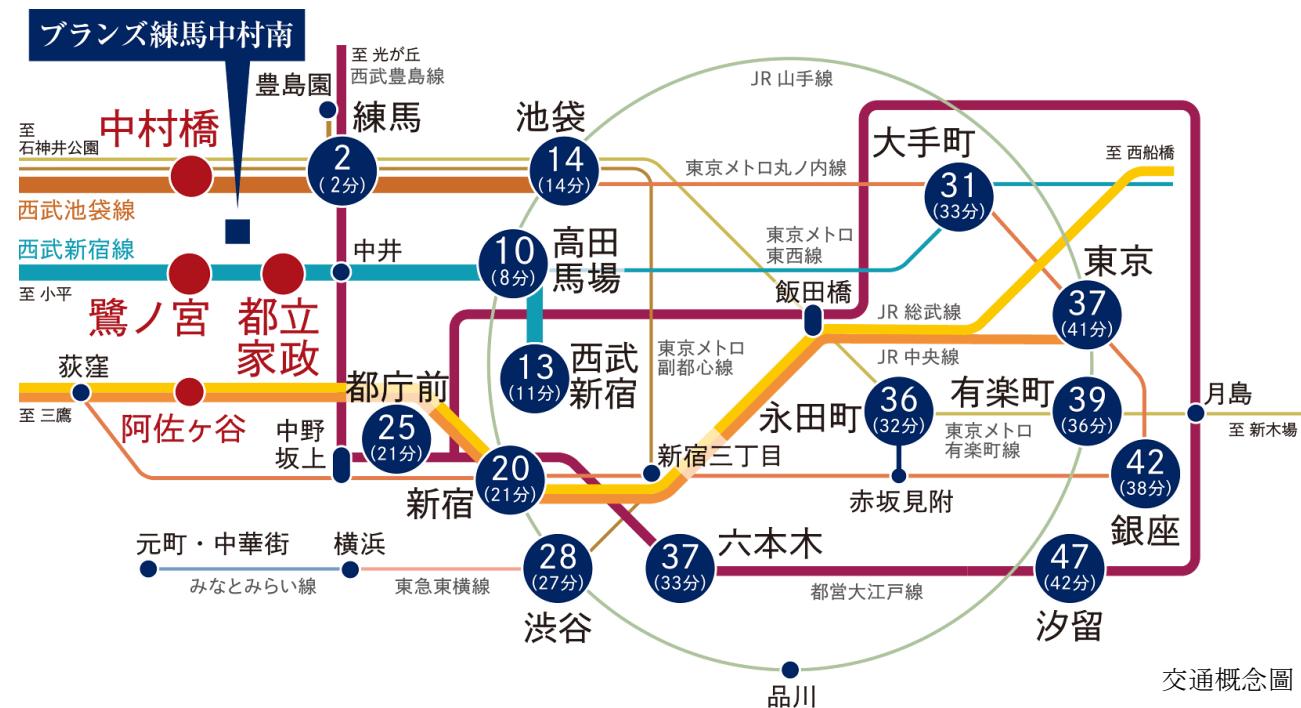
## KIDS-NA 創育的宅邸

0800-009-109



外觀完工示意圖、周邊環境概念圖

前往都心的主要街區，多樣性的交通手段。



## COMMON AREAS

點擊  
詢問此物件

☎ 0800-009-109

3房2廳1廚為主\*1的全81戶，以及建立情感連結的充足公共空間。



入口處完工示意圖



### MATERIALS

外觀與大廳設計以大地色系為主，選用能展現水、綠意以及山茶花韻味的精選材質。

### ENTRANCE

象徵城市面貌的占地內，正面設計融入了溫暖與優雅的風格。與周圍景觀自然融合，呈現出令人不自覺心生嚮往的景致。具有邸宅氣息的特色門廊，搭配作為點綴的木質百葉窗，打造出讓住戶引以為榮並深具歸屬感的住宅。



交誼廳完工示意圖

### Lounge Space

山茶花主題的入口大廳與交誼廳，展現BRANZ專屬的環保先進設計。牆面展示著使用符合SDGs永續發展目標理念的藝術作品。室內植栽區域營造出充滿綠意的氛圍，並以天然材質精心打造，提供溫馨而高質感的空間，迎接每位住戶的到來。



交誼會所 & 學習空間完工示意圖

### KI-ZU-NA Salon & Study Space

我們致力於打造一個在日常生活中促進住戶之間交流、與自然親密接觸的社區環境，同時也能培養孩子們的感性。為了實現這一目標，我們精心設計了「KI-ZU-NA Salon（交誼會所）」作為住戶間互動的據點。

# MODEL ROOM

家人放鬆的核心所在。讓家居時光更加充實的住宅。



客廳、餐廳



廚房



陽台



臥室(1)



臥室(2)

※刊登的照片為（2024年1月）拍攝樣品屋（S-70D戶型，選項2，樣品屋方案）後，經過部分編輯而成。房屋售價未包含樣品屋內的付費選項、個別設計變更以及其他家具及家用品等。免費選項、付費選項需在特定期限前提出申購。另外受到房型、樓層的限制，付費選項也可能無法安裝。

【S-67 H户型 3房2廳1廚+衣帽間+儲物間】

專有面積 / **67.68m<sup>2</sup>**

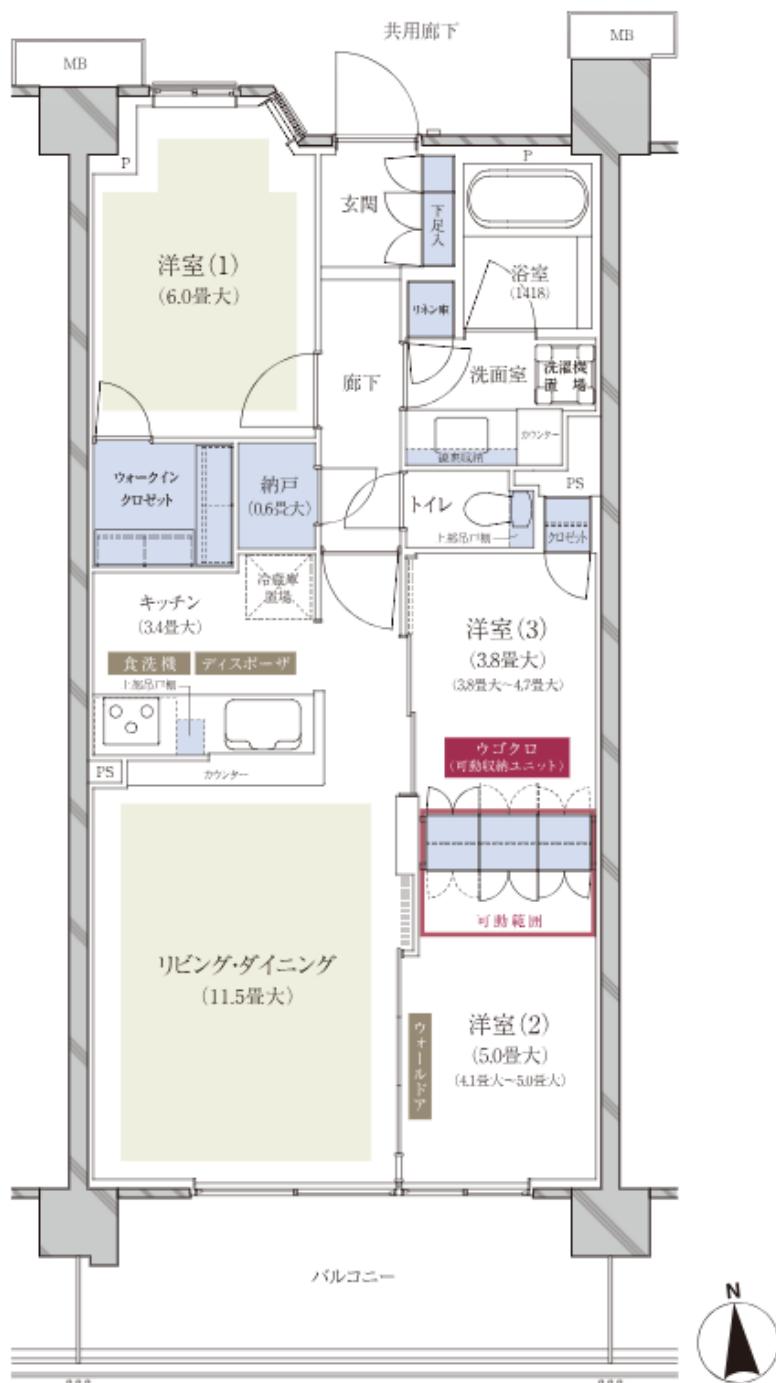
陽台面積 / 11.02m<sup>2</sup>

【S-70 E户型 3房2廳1廚

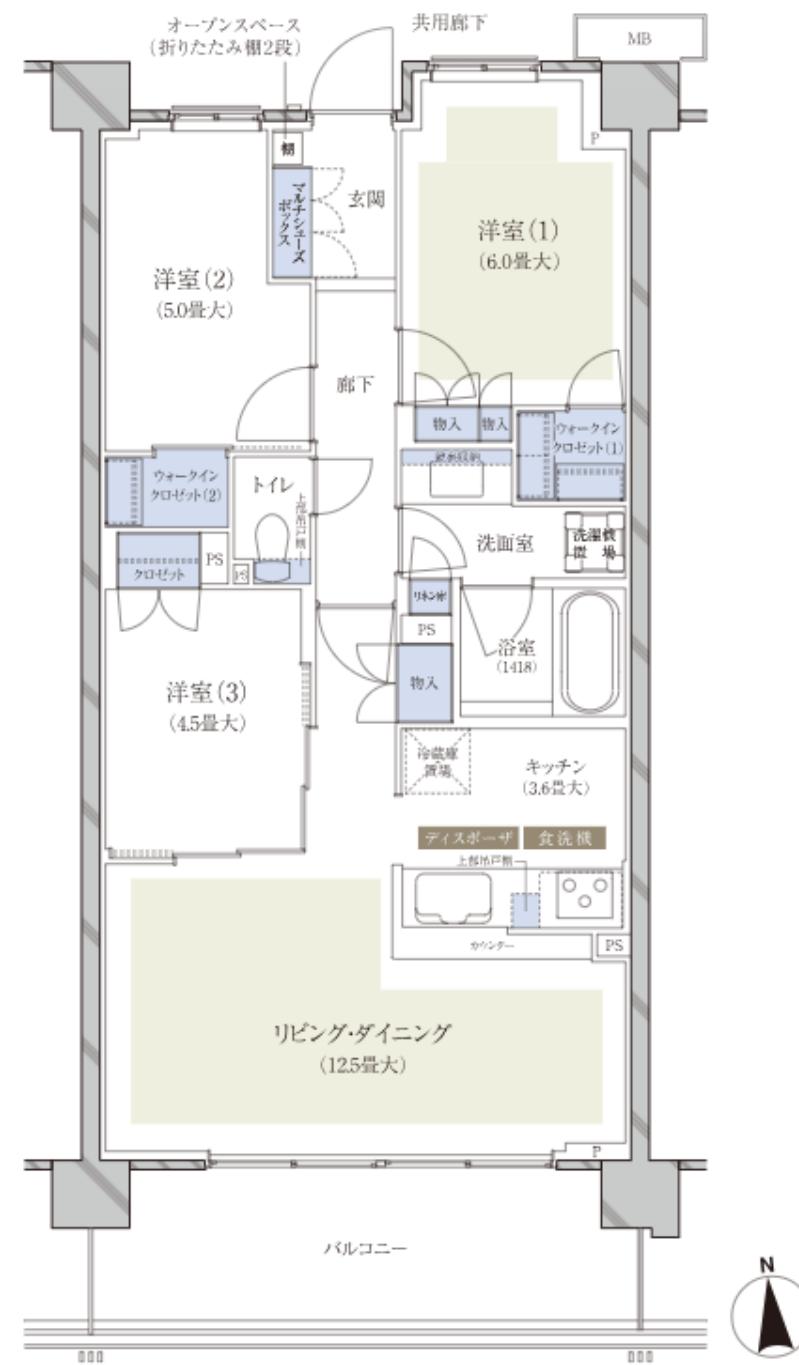
+ 2間衣帽間】

專有面積 / **70.13m<sup>2</sup>**

陽台面積 / 11.04m<sup>2</sup>



格局配置



格局配置

【優先順序銷售概要】

|               |  |
|---------------|--|
| 物件名稱          | BRANZ練馬中村南   |
| 銷售排程          | 依先後順序接受申請中   |
| Model Room公開日 | Model Room公開中（事先預約制）   |
| 地址            | 東京都練馬區中村南二丁目5番2號（地號）   |
| 交通            | ・西武新宿線「都立家政」站 步行10分鐘<br>・西武新宿線「鷺之宮」站 步行13分鐘 ・西武池袋線「中村橋」站 步行15分鐘<br>總武與中央緩行線 至阿佐谷站搭公車18分鐘～23分鐘 至中村南三丁目步行6分鐘   |
| 銷售價格          | 6,650萬日圓（1戶）～10,280萬日圓（1戶）   |
| 本次銷售戶數        | 8戶   |
| 總戶數           | 81戶  |
| 格局配置          | 2房2廳1廚～4房2廳1廚  |
| 專有面積          | 56.43m <sup>2</sup> ～80.61m <sup>2</sup>   |
| 陽台面積          | 10.01m <sup>2</sup> ～11.97m <sup>2</sup>   |
| 占地面积          | 2,965.74m <sup>2</sup>   |
| 建築樓地板面積       | 6,862.72m <sup>2</sup> （容積對象面積／5,928.24m <sup>2</sup> ）  |
| 建築面積          | 1,773.17m <sup>2</sup>   |
| 結構及層數         | 鋼筋混凝土結構 地上6層建築   |
| 建築確認編號        | 第UHEC建確R050332號（2023年8月30日）  |
| 用途地區          | 第一種居住地區、第一種低樓層居住專用地區   |
| 建築物竣工         | 預計2024年12月下旬   |
| 預定交屋時間        | 預計2025年2月中旬  |
| 管理型態          | 預定由所有區分所有權人成立管委會之後，委託管理公司代管  |
| 管理員的勤務型態      | 日班   |
| 管理費（月費）       | 16,500日圓～23,600日圓  |
| 修繕公積金（月費）     | 9,700日圓～13,900日圓   |
| 修繕儲備基金        | 1,163,100日圓～1,661,500日圓  |
| 分拆讓售後的權利形態    | 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權  |
| 賣方            | 東急不動産株式会社（賣方、代理銷售）<br>國土交通大臣（17）第45號、（一社）不動産協會會員、（公社）首都圏不動産公正交易協議會加盟<br>150-0043東京都澀谷區道玄坂一丁目21番1號<br>綜合地所株式会社（賣方）<br>國土交通大臣（5）第6814號、（一社）不動産協會會員、（公社）首都圏不動産公正交易協議會加盟<br>105-0014東京都港區芝2-31-19 BANZAI大樓4樓 |
| 銷售公司          | 株式會社社長谷URBEST（代理銷售）<br>國土交通大臣（11）第3175號、（一社）不動産協會會員、（一社）不動産流通經營協會會員、（公社）首都圏不動産公正交易協議會加盟<br>105-8545東京都港區芝二丁目6番1號   |
| 營建公司          | 株式會社社長谷工企業   |
| 管理公司          | 株式會社東急Community  |

|    |   |
|----|---|
| 備註 | <ul style="list-style-type: none"> <li>●停車場／24輛（使用月費：21,000日圓～28,000日圓）</li> <li>●自行車停車場／127輛（使用月費：300日圓～600日圓）</li> <li>●單車停車棚／8格（使用月費：3,500日圓）</li> <li>●機車停車場／3輛（使用月費：2,000日圓）</li> <li>●儲物櫃／32格（使用月費：2,500日圓）</li> <li>●作業陽台面積／3.74m<sup>2</sup>～5.46m<sup>2</sup></li> <li>●網路使用費等（月費）：550日圓</li> <li>●管理準備金（交屋時統一支付）／16,500日圓～23,600日圓</li> </ul> |
|----|---|

0800-009-109

※以上價格已包含與建築物相關的消費稅額。

【當地索引圖】

