



東急リパブルの都市型レジデンス

ルジェンテ 板橋

L'GENTE



## L'GENTE板橋

Jr埼京線「板橋」站步行2分鐘

都營三田線「新板橋」站步行7分鐘

東武東上線「下板橋」站步行8分鐘

開始銷售時間／預計2025年3月中旬

銷售戶數／未定

格局配置／1房2廳1廚、2房2廳1廚

專有面積／30.02m<sup>2</sup>～44.45m<sup>2</sup>

銷售價格／未定

預定交屋日期／預計2026年4月下旬



## 暢享池袋

距池袋1站、至「板橋」站只要步行2分鐘，就能盡享都心。

**Position** 緊鄰池袋，步行至車站只需2分鐘，豐富日常生活的魅力。

位於與「池袋」站僅1站3分鐘\*1距離的「板橋」站，盡情享受都心生活。JR埼京線「板橋」站到池袋站1站，至新宿2站、至澀谷3站。緊鄰池袋，與都心的三大代表性轉運站也僅相距1~3站，占盡地利之便。

**Location** 隨性漫步，發掘魅力。  
 新潮又懷舊，不斷進化的我的城市。

能充分利用池袋的絕佳地點。

5分鐘\*2讓池袋成為我的街道。

前往「板橋」站步行2分鐘+搭車至「池袋」站1站3分鐘\*3。

「L'GENTE板橋」可說就坐落在「板橋」站前，能將購物、美食、娛樂等應有盡有的池袋變成自己的日常生活圈。

**Access** 到池袋1站，至新宿2站，至澀谷3站。  
 無論上班或日常生活，都能輕鬆利用都心生活圈。

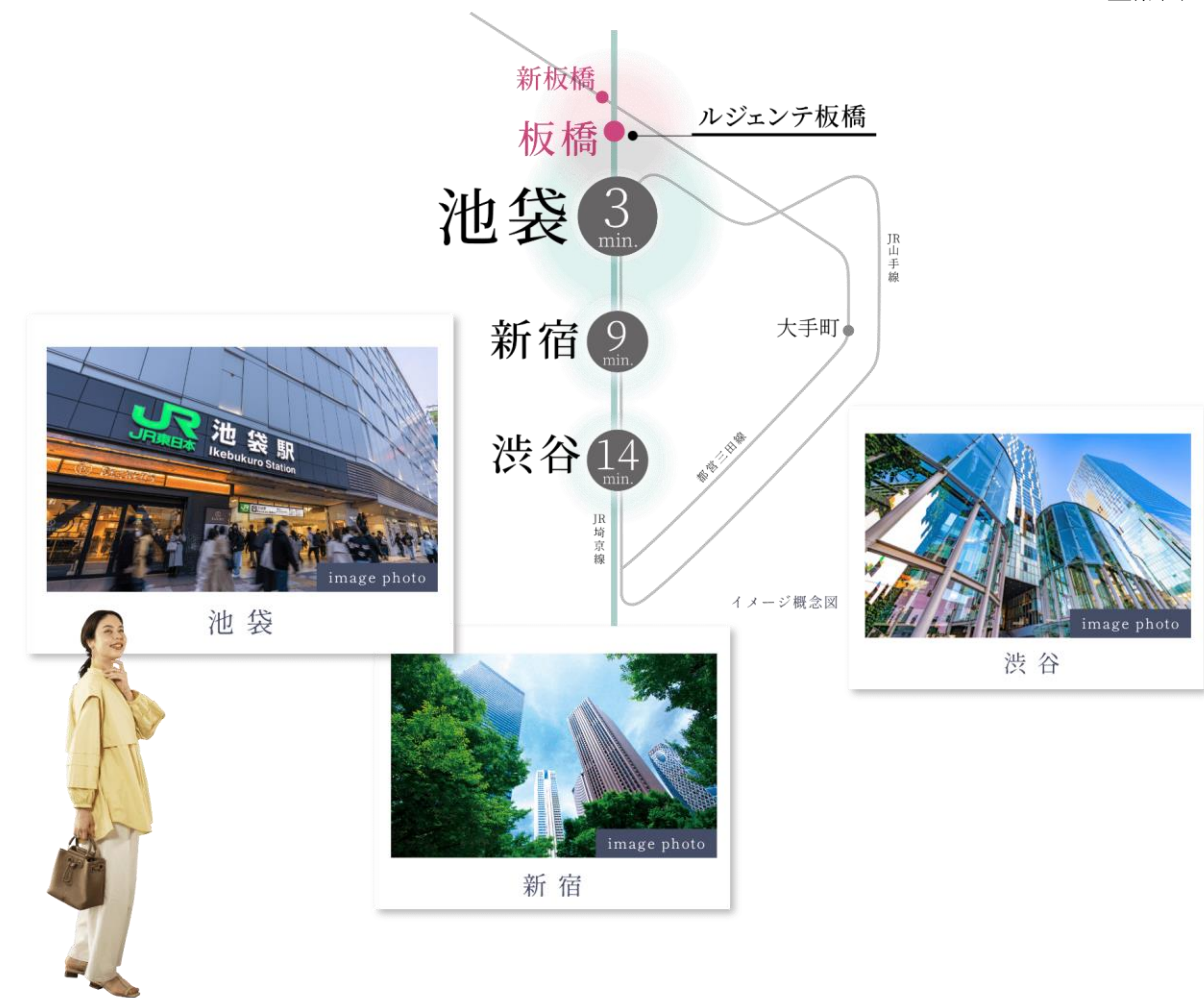
搭乘與JR山手線並行的JR埼京線，快速前往重要大車站。

JR埼京線「板橋」站到「池袋」站1站3分鐘，至「新宿」2站9分鐘、至「澀谷」站3站14分鐘。

從「池袋」站出發與JR山手線並行飛馳，迅速連接主要轉運站。



空照圖



※刊載の所需時間為通勤時段 [ ( ) 內為平日白天時段 ]，依時間點不同而有所差異。※刊載的所需時間為參考「Jorudan」計算而出。(調查日: 2024年8月) 通勤時段7:30~9:00抵達、離峰時段10:00~14:00抵達。

另外，可能因時刻表修訂等有所變動。

※刊載的資訊為截至2024年10月的資料。



# ACCESS

到池袋**1**站，至新宿**2**站，至澀谷**3**站。  
 無論上班或日常生活，都能輕鬆利用都心生活圈。



搭乘與JR山手線並行的JR埼京線，快速前往主要車站



「池袋」站**3**分鐘 (3分鐘)



「新宿」站**9**分鐘 (9分鐘)

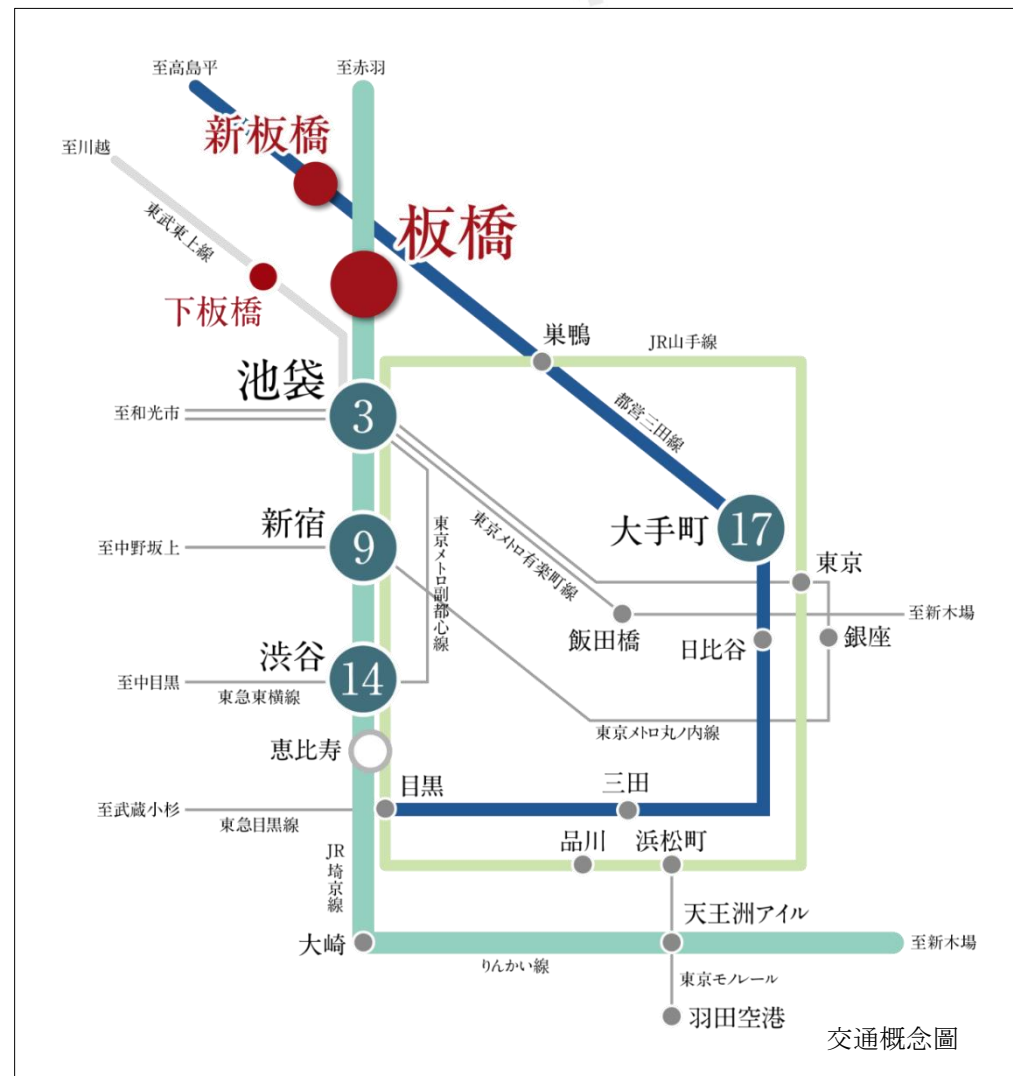


「澀谷」站**14**分鐘 (14分鐘)

也可以利用都營三田線「新板橋」站，步行7分鐘即可抵達。至大手町 **17**分鐘



「大手町」站**17**分鐘 (17分鐘) 「水道橋」站**11**分鐘 (11分鐘) 「日比谷」站**19**分鐘 (19分鐘)



※刊載の所需時間為通勤時段 [ ( ) 內為平日白天時段 ]，依時間點不同而有所差異。※刊載的所需時間為參考「Jorudan」計算而出。(調查日：2024年8月) 通勤時段7:30~9:00抵達、離峰時段10:00~14:00抵達。  
 另外，可能因時刻表修訂等有所變動。  
 ※刊載的資訊為截至2024年10月的資料。



# LOCATION

全國第二大※1的轉運站成為日常生活的一部分。



南池袋二丁目C地區市街地都市更新事業



都市再生特別地區（池袋站西口地區）都市計畫

「池袋」站周邊地區未來仍會持續重新開發。  
 池袋的潛力會越來越高。

已經進行了各式都更開發的池袋地區，改變的風貌仍將持續下去。

諸如南池袋二丁目有2棟建設中，包含公益設施及商業設施的超高樓層大樓。

此外池袋站西口地區則有廣達582,700m<sup>2</sup>的大規模都市計畫已取得東京都核准，即將展開。

預計將會興建商業設施、飯店等為主體的3棟超高樓層大樓，以及立體廣場、行人專用道等設施。



My Basket 板橋站南  
 (步行4分鐘，約250公尺)



maruetsu 板橋站前店  
 (步行4分鐘，約250公尺)



comodi-iida 瀧野川店  
 (步行4分鐘，約270公尺)



Coop未來 Coop板橋站前店  
 (步行4分鐘，約280公尺)



示意地圖

※1 參考資料：JR東日本首頁「各站乘車人員2023年度」  
 ※刊載的示意地圖是為方便概略說明而使用的概念圖，地形、距離、建物大小、位置等與實際情況可能不同。  
 ※周邊道路及建築物等以省略或簡化方式呈現。  
 ※刊登的環境照片為2024年9、10月拍攝。  
 ※刊載的資訊為截至2024年10月的資料。



## 【A1戸型 2房2廳1廚】

専有面積／**44.45m<sup>2</sup>**

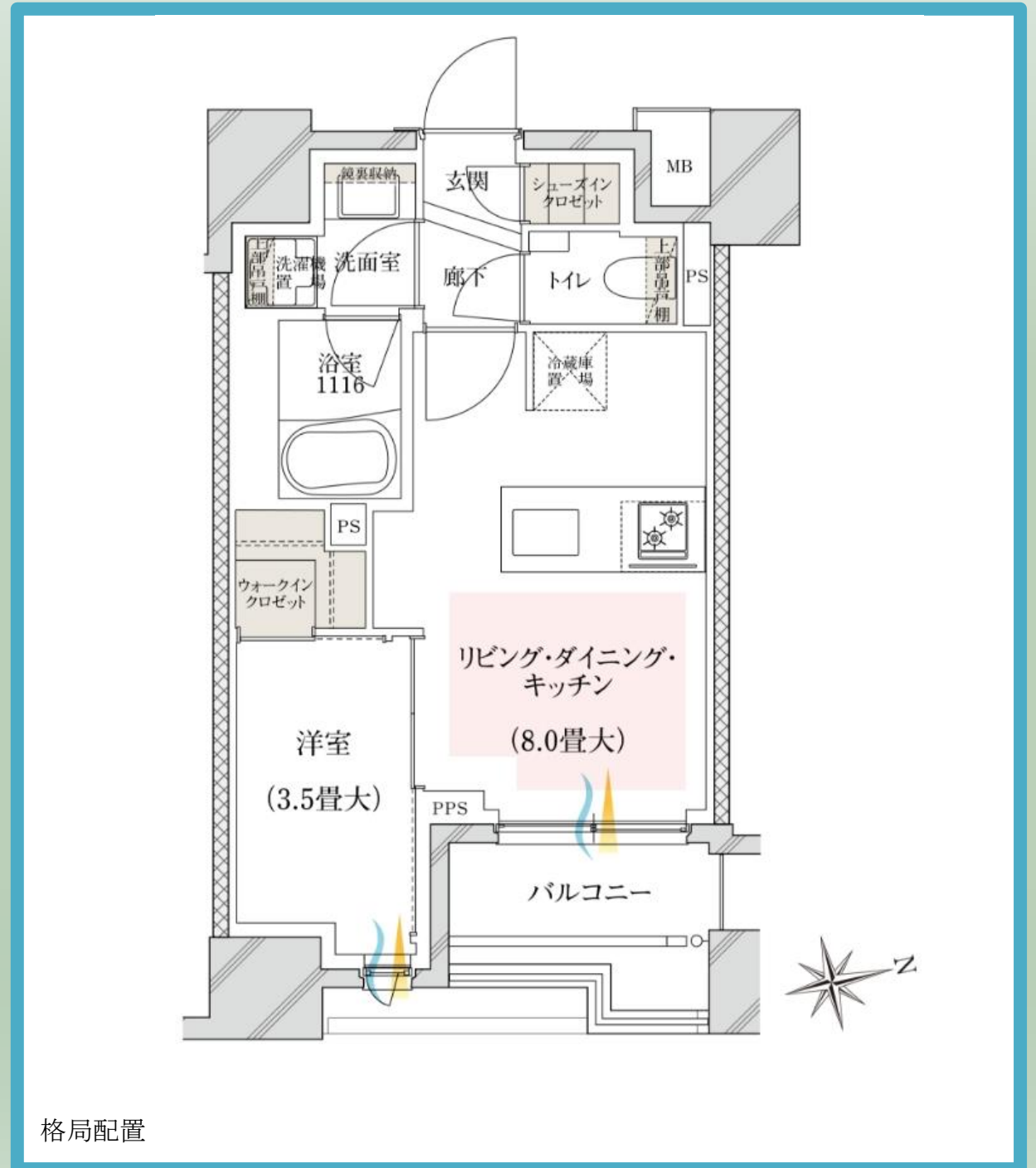
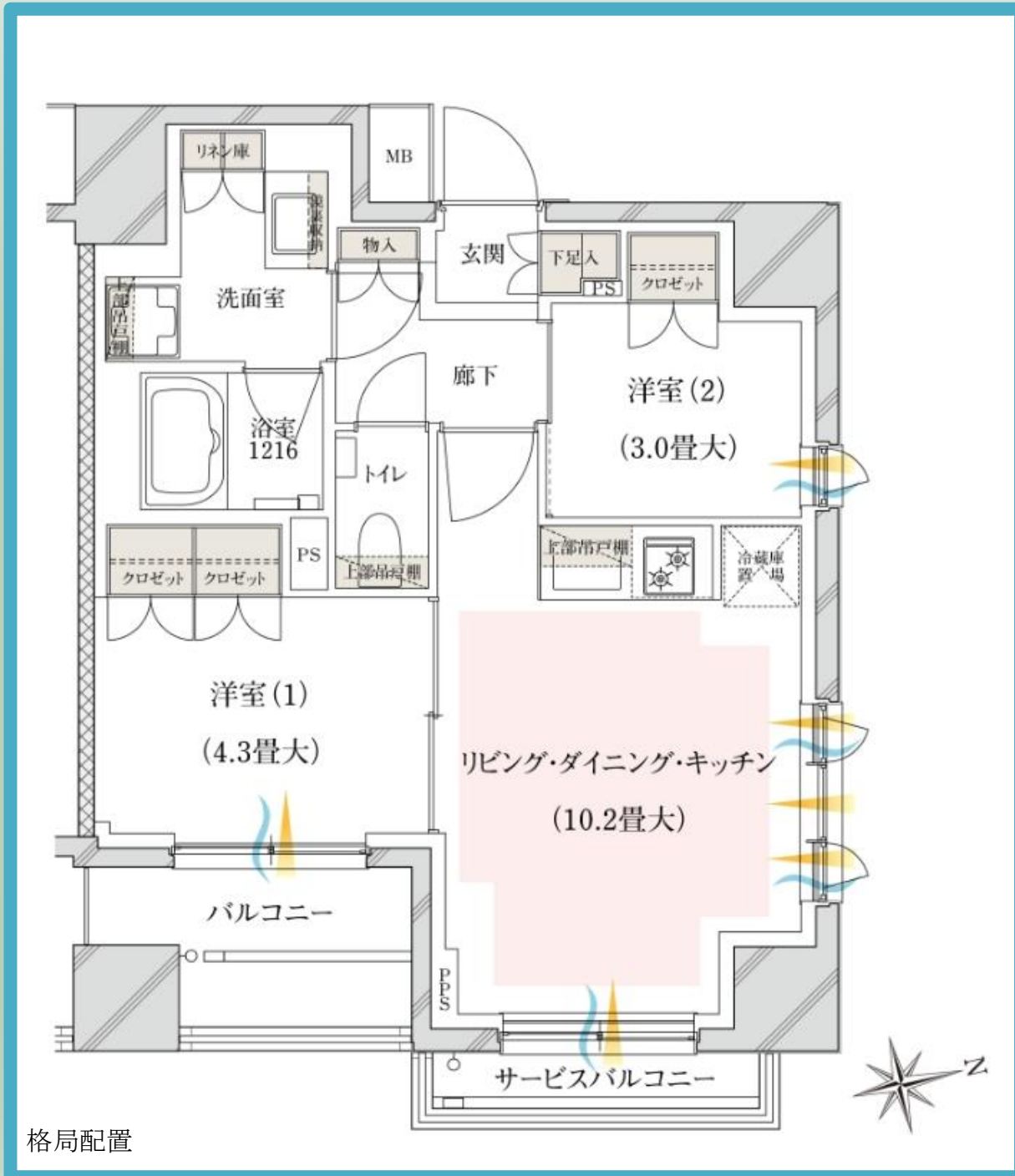
陽台面積／4.72 m<sup>2</sup>

小陽台面積／2.13 m<sup>2</sup>

## 【B戸型 1房2廳1廚+衣帽間+鞋櫃間】

専有面積／**30.02m<sup>2</sup>**

陽台面積／3.74 m<sup>2</sup>



※1 分譲住戸34戸中、有22戸邊間戸  
 ※刊登的空拍圖是從相當於14樓的高度拍攝（2024年10月）的照片，與實際情況可能有差異。此外，周邊環境無法長期保證。  
 ※刊登的格局配置圖為規劃階段的設計，今後可能會有變動。

【物件概要】

物件名稱	L'GENTE板橋
地點（地號）	東京都北区瀧野川七丁目7番12
交通	JR埼京線「板橋」站步行2分鐘、都營三田線「新板橋」站步行7分鐘、東武東上線「下板橋」站步行8分鐘
占地面积	296.45m <sup>2</sup> （實測）
建築面積	158.47m <sup>2</sup>
樓地板總面積	1,711.88m <sup>2</sup>
容積對象地板面積	1,420.69m <sup>2</sup>
土地權利／借地權類型	所有權
地目	住宅用地
建蔽率	80%
容積率	500%
用途地區	商業地區
總戶數	38戶（包含4戶合作業者住戶）
結構、規模	鋼筋混凝土結構 地上14層
建築確認證書編號	第UHEC建確R050701號（2023年12月26日）
工程完工日期	預計2026年1月下旬
預定交屋日期	預計2026年4月下旬
停車場	建地內1輛（合作業者用）
自行車停車場	39輛（平面、2層收納式）
小型機車停車場	無
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	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	株式會社松尾工務店
設計、監造	株式會社BRAIN TRUST一級建築士事務所
賣方	東急Livable株式會社 150-0043東京都澀谷區道玄坂1-9-5 澀谷Square A 7F 國土交通大臣（12）第2611號、（一社）不動産協會會員、（公社）首都圈不動産公正交易協議會加盟、（一社）不動産流通經營協會會員

※上述概要顯示預定供應給所有住戶（24戶）的內容。目前尚未確定銷售住戶為一次性銷售或是分數期銷售。經確認的資訊會刊登在本廣告中。  
 預告廣告：本廣告播放後到開始交易之前，概不接受訂定契約或預約申請，亦不確保申請順序。敬請理解。

【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、2房2廳1廚
專有面積	30.02m <sup>2</sup> ~44.45m <sup>2</sup>
陽台面積	3.74m <sup>2</sup> ~5.34m <sup>2</sup>
小陽台面積	
管理費	未定
修繕公積金	未定
修繕儲備基金	未定
管理準備金	未定
開始銷售時間	預計2025年3月中旬
屋頂陽台面積	13.76m <sup>2</sup> ~23.10m <sup>2</sup>

【當地索引圖】

