



外觀竣工示意圖

## L'GENTE大塚

JR山手線「大塚」站南口步行4分鐘

東京Metro丸之內線「新大塚」站1號出口步行4分鐘

開始銷售時間／預計2025年3月上旬

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／32.81m<sup>2</sup>~56.00m<sup>2</sup>

銷售價格／未定

預定交屋日期／預計2025年12月上旬



# Hello, Inside Life. 在都心「中央」實現自我

**Position** 前往山手線圈內生活。讓池袋成為日常生活圈的「大塚」。

在東京僅2.9%的人住在山手線圈內。其中透過都市更新而重生得更美麗的「大塚」，是融合多樣設施的街區，把池袋變成生活圈的一部分，成為在都心「中央」生活的舞台。

**Location** 在都心發現，做自己的每一天。

尋找新商店的樂趣。能接觸溫暖人群的安心感。在位於都心，卻能度過屬於自己時間的大塚，展開全新的每一天。無論是日常購物或假日遊憩的便利設施都非常充足，其中的購物商場「atré vie大塚」就直通車站，是「大塚站」的地標。

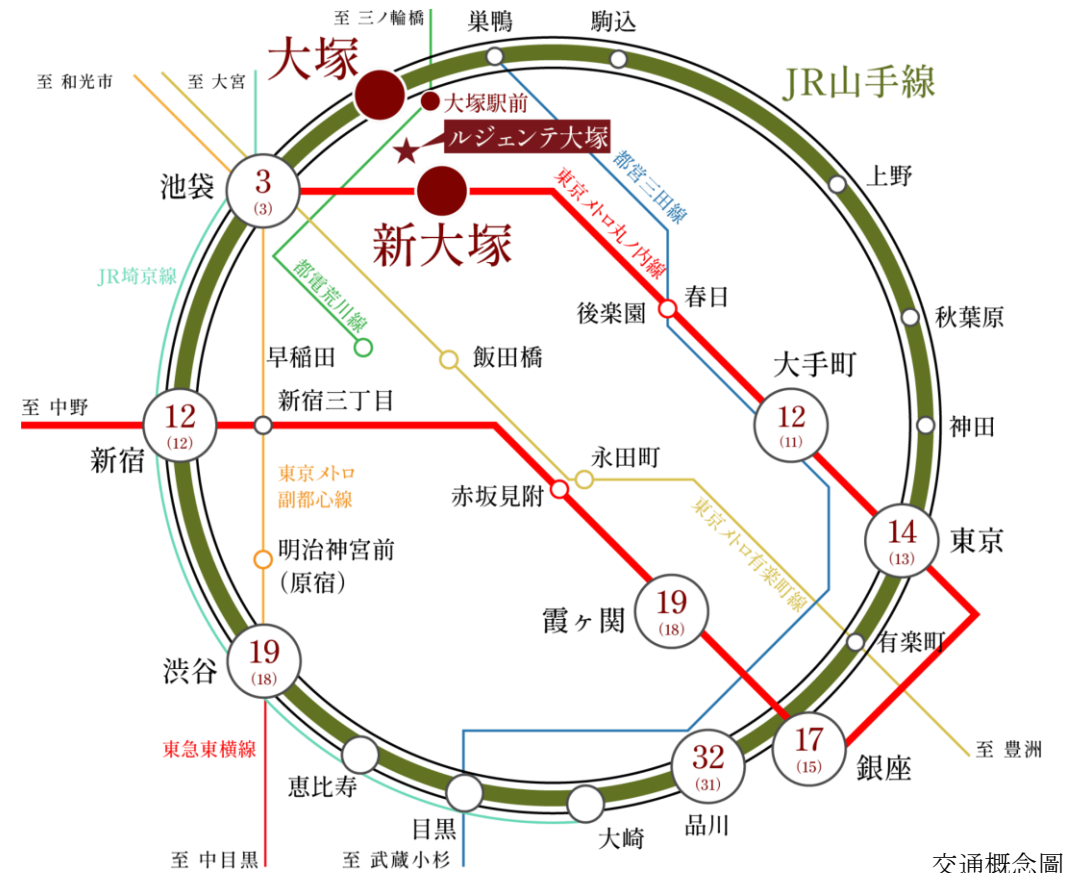
**Access** 選擇坐落在可以隨意利用山手線或丸之內線的地點。

坐落在距離JR山手線「大塚」站步行4分鐘，離東京Metro丸之內線「新大塚」站步行4分鐘的地方。是個可以隨心所欲暢享都心的地方。JR山手線是連接東京各大重要街區的都心大動脈。「L'GENTE大塚」位於其圈內，能夠享受到輕鬆前往各處景點的舒適便利交通。



商圈區域概念圖

位於山手線圈內才能享有的  
 順暢又快速的交通條件。



交通概念圖

※記載的搭乘及轉乘所需時間，在通勤時段及平日白天非尖峰時段可能有所不同。另外，也包含轉乘、等車時間。

資訊來源為2024年1月的時刻表。查詢「EKISPRT」得知。

※步行所需分鐘數是以1分鐘行走距離80公尺來計算。目的地距離是根據地圖估算。

※刊載的資訊為2024年4月的情況。



# Graceful Modern

## 回應感性的都心私邸

我們的目標是在山手線圈內這處都心「中央」美麗地佇足，成為能回應住戶心中感性的私人住宅。  
就連步行回家的這段時間都值得期待，體現兼具品味及個性的設計感。



外觀竣工示意圖



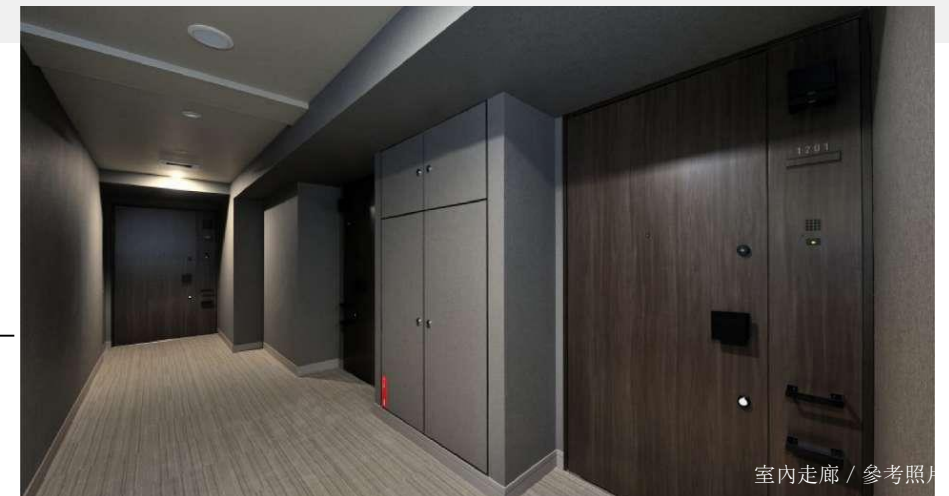
入口處完工示意圖

從熱鬧到寧靜，深深吸引居民的大門。

設計感十足的入口，吸引著路過行人的注目。  
更是提高了對於由此展開的私人時光的期待感。

讓住戶倍感溫馨的迎賓空間。

與外部和緩地相連結，有如飯店般精緻的公共空間。  
讓人能舒適隨心地切換出門與回家的心情。



室內走廊 / 參考照片

※刊登的外觀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。外觀形狀的細節如空調室外機、照明、避雷針等，部分省略或完全省略。圖示所呈現的植栽，描繪的是假設從竣工起經過初期培育而呈現的狀態，竣工時會預測植栽的育成而取適當距離間隔栽種。可能會配合設計及施工狀況，在設定位置、樹高、樹木數量方面有所調整。

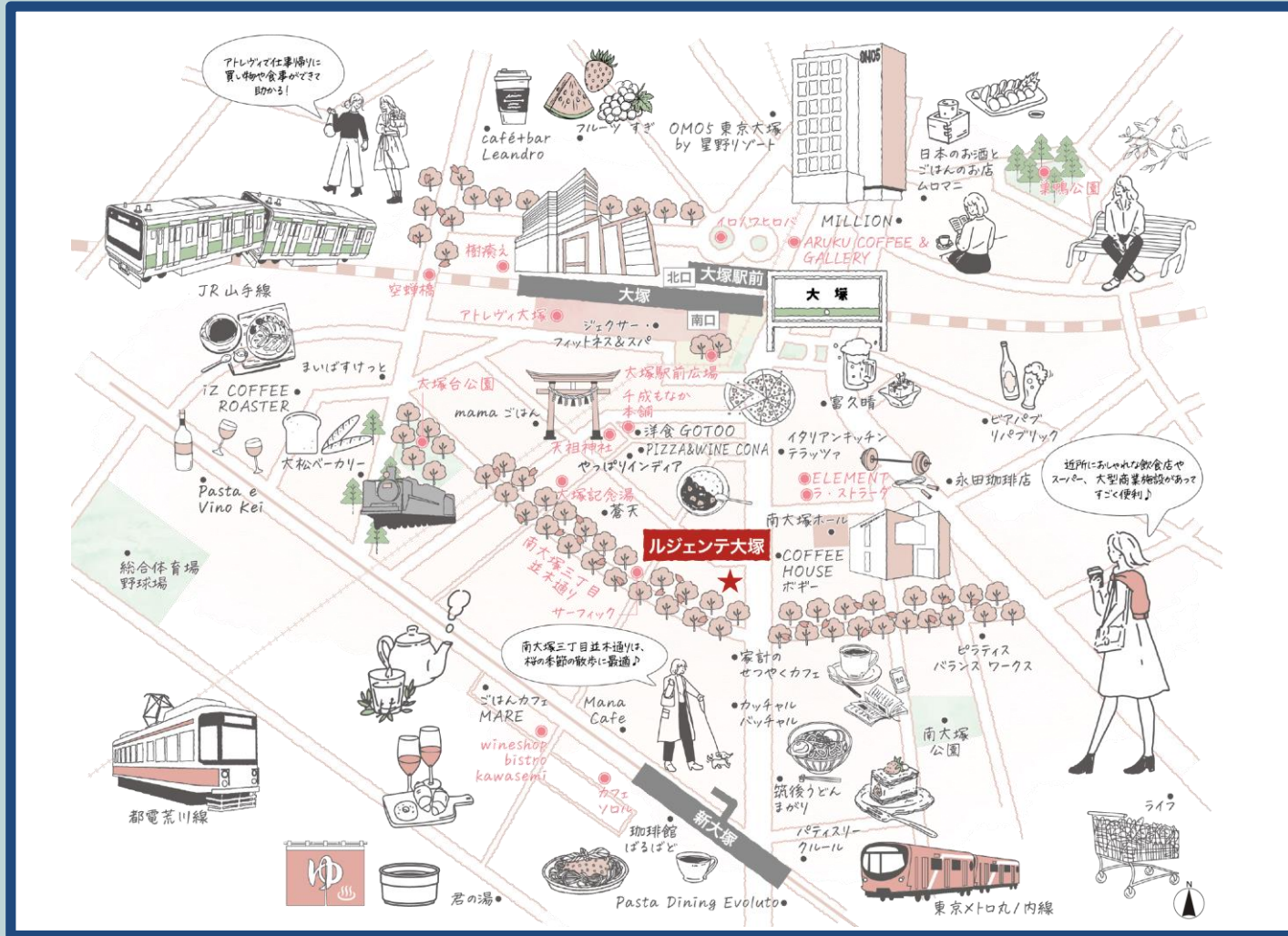
※刊登的參考照片是本公司的分讓案例，與實際設計、形狀、顏色等有所不同。另外可能會有規格發生變更的情形。

※刊登的材料照片顏色以實際拍攝為準，與實際情形可能略有不同。可能會配合施工狀況，更改使用的材料。



# LOCATION

在都心發現，做自己的每一天。



atré vie大塚 (步行4分鐘／約320公尺)

無論是下班回家或假日，各式各樣的商店都令人感到滿足。這座直通「大塚」站的購物商場，從方便於平日購物的商店，到美食、時尚精品、雜貨等各種類別的商品應有盡有。無論是下班回家或假日，都能讓舒適的生活更為豐富。



空蟬橋周邊 (步行8分鐘／約640公尺)



WOMGYM 大塚店 (步行4分鐘／約310公尺)  
 [24小時女性專用健身房]



東京大塚暖簾街 (步行7分鐘／約550公尺)

將10棟古老民宅重新裝修打造的美食街

※刊登的現場周邊示意圖是參考地圖所描繪，比例尺、形狀等與實際情況可能有差異。  
 ※步行所需分鐘數是以1分鐘行走距離80公尺來計算。目的地距離是根據地圖估算。  
 ※刊登的環境照片為2024年2月~2024年4月拍攝。※刊登的資訊為2024年4月的情况。



# 【QUALITY】

寧靜舒適的居住空間。



A戶型（11樓）完工示意圖



製造商參考照片

人造石天板琺瑯石檯面  
 中島廚房

使用天然礦物質和壓克力樹脂製成的人造大理石中島廚房，兼具天然素材的質感和易於維護的特性。



Image photo

洗烘碗機

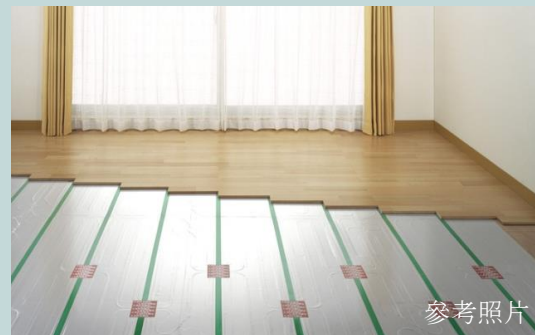
能完美融入廚房的設計。配備提升洗淨力的圓形架和按下即可啟動的快捷功能。



製造商參考照片

三口珍珠水晶檯面爐

提升烹飪效率的三口瓦斯爐。使用水晶檯面，溢出的汗漬也能輕鬆清潔。



參考照片

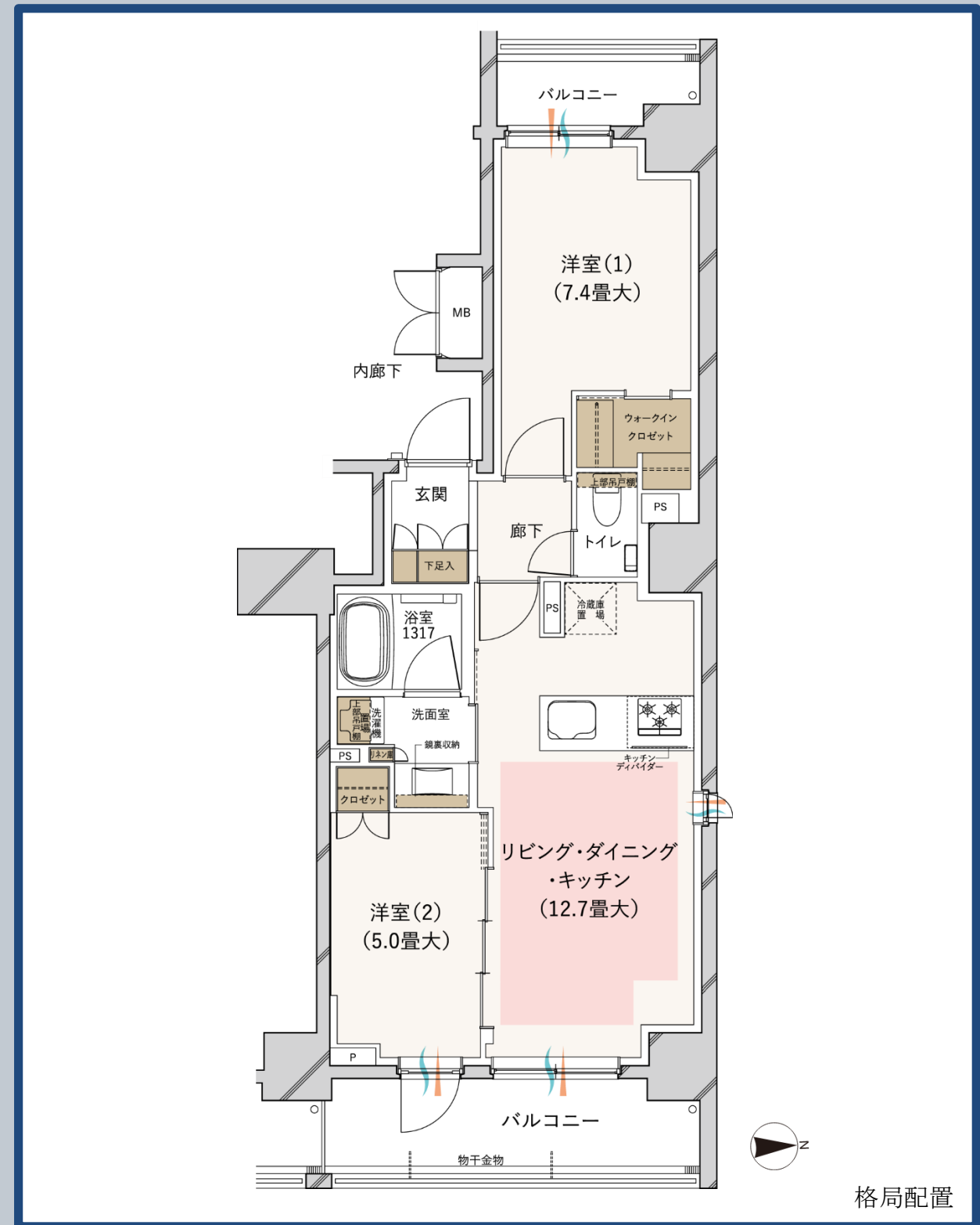
地暖（客廳、餐廳）

溫和保暖腳下的地暖設備。維持沒有灰塵飛揚、乾淨溫暖的空間。

# 【A戶型 2房2廳1廚+衣帽間】

專有面積／**56.00m<sup>2</sup>**

陽台面積／11.50 m<sup>2</sup>



※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。

※刊登的面圖為規劃階段所設計，實際情況可能會有變動。

※刊登的參考照片為本公司的分讓公寓案例，製造商參考照片由各製造商提供，設置以及分發的機器可能因停產或改款等理由，而調整機種、台數和顏色。

【物件概要】

物件名稱	L'GENTE大塚
地點（地號）	東京都豊島區南大塚三丁目43番10
交通	JR山手線「大塚」站南口行4分鐘，東京Metro丸之内線「新大塚」站1號出口步行4分鐘
占地面積	276.09m <sup>2</sup> （確認標的面積276.03m <sup>2</sup> ）
建築面積	191.57m <sup>2</sup>
樓地板總面積	1,742.24m <sup>2</sup>
土地權利／借地權類型	類型：普通借地權 期間：至2054年6月27日（期滿後可每30年更新一次，借地權可轉讓、轉賃）
用途地區	商業地區
總戶數	30戶
結構、規模	鋼筋混凝土結構、地上11層建築
建築確認證書編號	第UHEC建確R050295變1號（2024年1月16日）
工程完工日期	預計2025年5月
預定交屋日期	預計2025年12月上旬
停車場	身障用1輛（使用月費：未定）
自行車停車場	31輛（使用月費：未定）
分拆讓售後的管理型態	土地：依專有面積比例，準共有借地權 建物：專有部分為區分所有權、共用部分為依專有面積比例的所有權共有
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	RAITO工業株式會社
設計、監造	株式會社OAC設計 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）首都圏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  Fuji都市開發株式會社 422-8004 靜岡縣靜岡市駿河區國吉田1-7-37 國土交通大臣（6）第5495號、（公社）靜岡縣宅地建物交易業協會會員、東海不動産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、2房2廳1廚
專有面積	32.81m <sup>2</sup> ～56.00m <sup>2</sup>
陽台面積	4.66m <sup>2</sup> ～11.50m <sup>2</sup>
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月上旬

【當地索引圖】



※上述概要顯示預定供應給所有住戶（30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。經確認的資訊會刊載在本廣告中。  
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。