

LEFOND

ルフォン船堀
THE TOWER RESIDENCE

點擊
詢問此物件

☎ 0800-009-109



外觀竣工示意圖（現場約19樓高處的視野）

LEFOND 船堀

THE TOWER RESIDENCE

—都營地下鐵新宿線「船堀」站步行3分鐘—

銷售時間／依先後順序接受申請中

總戶數／133戶

格局配置／3房2廳1廚、4房2廳1廚

專有面積／65.96m²～86.62m²

交屋預定時間／預計2025年6月下旬

以古老美好的情懷與都市的便利交錯的街區為舞台，
在溫馨的未來感氣氛下
拉開前所未有的塔樓生活序幕。

Position 離東京車站約8.8km圈內。
都營新宿線急行停車站「船堀」站步行3分鐘（約180m）。

相遇在輕鬆連接都心、距離都營新宿線「船堀」站步行3分鐘之地。
隨著區公所遷移，這裡正逐漸成為江戶川區新中心的街區，不僅有
明確的便利性，還延續寧靜和充滿滋潤的居住環境。

Future value 感受都更描繪出的未來氣息。

已確定「江戶川區公所」將在2031年1月遷移至船堀這個街區。
隨此計畫，TOWER HALL船堀的北側也開始推動都更，未來將與
新廳舍共同成為聚集多樣功能的複合街區。
船堀即將進化為江戶川區的新中心。
無疑是能託付未來的舞台。

Access 透過與其他公司路線的順暢連接，
都心的主要區域也近在咫尺。

都營新宿線實現32分鐘直達大型車站「新宿」。「岩本町（秋葉原）」至JR山手線，「小川町」至地下通道直接連接丸之內線
「淡路町」，千代田線「新御茶之水」等，與其他線路銜接舒暢，
前往大手町，東京，銀座，日本橋等僅需30分鐘以內。

都營新宿線急行停車站
「船堀」站步行3分鐘（180m）之地

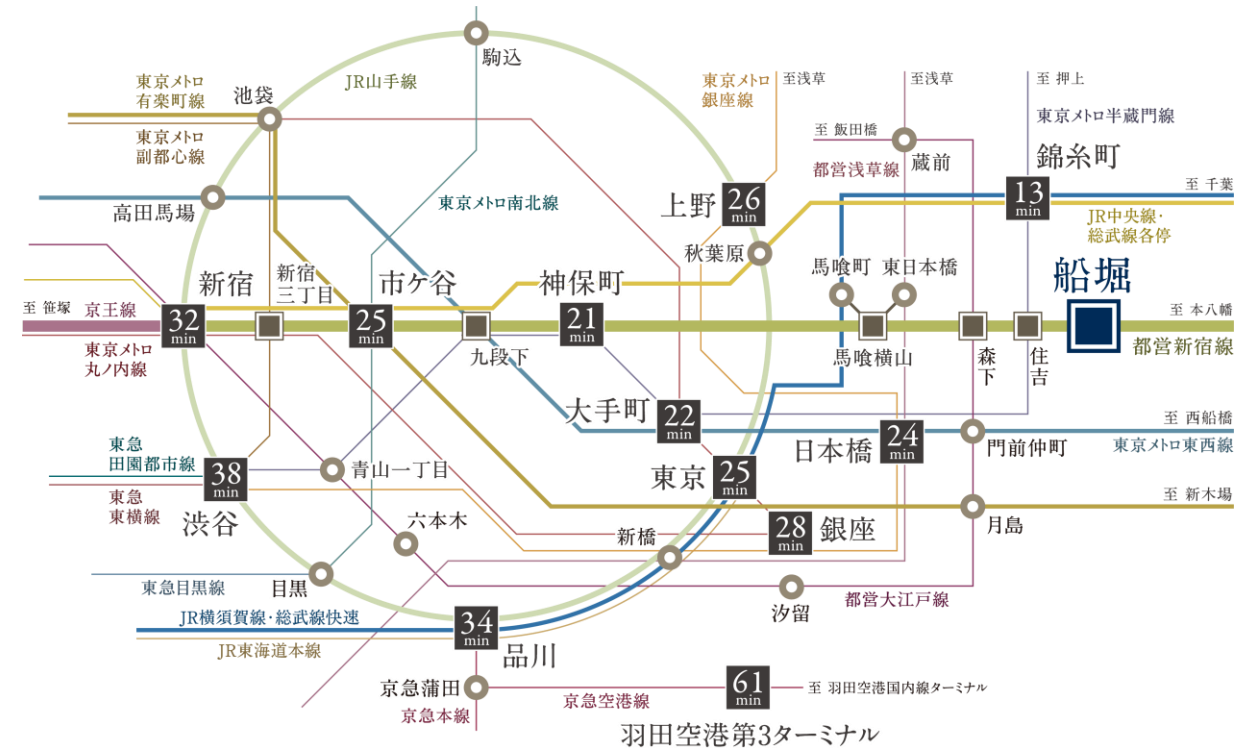


☎ 0800-009-109

空拍圖

都心成為自由進出的日常舞台。

32分鐘直達大型交通樞紐「新宿」。
大手町、東京、銀座也只需30分鐘內即可抵達。



交通方式圖

※「空照圖」為2023年7月拍攝照片後部分經電腦繪製加工處理，與現場景觀有所差異。此外，表現出現場位置的光柱，並不代表建築物的規模大小或高度。

※刊登的電車所需時間為參考「Jorudan」時刻表和轉乘資訊計算出。

※刊登的所需時間以通勤時段（到達目的地為7:00~9:00）最短所需時間（2班車以上）的統計結果為主。另外，也包含轉乘及候車時間。

※刊登內容為2023年8月時情況，未來可能會有所變更。

天天都沐浴在舒適與柔光中。

塔樓設計，全戶皆面西南。而且是超過70m²的寬敞中心。
充足的光線與奢華的寬敞空間，滿足您對生活的想像。



「外觀竣工示意圖」



外觀竣工示意圖



接待廳竣工示意圖



頂樓庭院竣工示意圖



周邊環境概念圖

地面20層的塔樓建物，實現全戶皆面朝西南方。
而且由於建地的西南側少有高層建築，即使位居低樓層也
能享有充足的陽光和開放感。

※空照圖為2023年7月拍攝照片後部分經電腦繪製加工處理，與現場景觀有所差異。此外，表現出現場位置的光柱，並不代表建築物的規模大小或高度。

※刊登的「外觀竣工示意圖」是以設計階段圖為基礎所描繪，與實際形狀、顏色可能有所差異。雨水槽、空調室外機、飲水機、集水槽、電線桿、照明等部分設備機器未完全呈現。

「外觀竣工示意圖」中地內的植栽，並非依據特定季節或建物完工時的狀態來繪製。

※刊登的外觀竣工示意圖是以設計階段圖為基礎所描繪，與實際形狀、顏色可能有所差異。外觀形狀的細節、設備機器等與實際有所差異。另外，雨水槽、空調室外機、飲水機、集水槽、電線桿、照明等部分設備機器未完全呈現，請透過圖面再次確認。

另外，「現場約19樓高度的視野」指的是從以外觀竣工示意圖的現場約19樓（大約51m）處拍攝的景觀照片（2023年8月拍攝）所合成，與實際情況可能有所差異。

※刊登的周邊環境概念圖是基於2023年8月當時的現地周邊情況描繪的插圖，未來的景觀和周邊環境可能有變化，並不保證長期相同。

MODEL ROOM

享受奢華又悠閒的時間。
療癒都市生活的疲憊。

點擊
詢問此物件

☎ 0800-009-109



Living Dining Room



Kitchen



Bedroom (1)



Bedroom (2)



DEN

※目前刊登的室內照片為樣品屋（G房型）於2024年1月拍攝，會因房型的不同，導致室內空間・顏色・擺設產生差異。並，部分含有付費加設選項，申請時間也有限。

※家具・裝飾品・備品等無包含在販售價格內。

※目前刊登的室內照片為2024年1月拍攝的樣片屋（G房型），並CG合成本占地18樓拍攝（於2023年11月）的景色照片，因此和實際會產生差異。

EQUIPMENT

精心挑選兼具使用方便性與生活舒適性的先進設備。

點擊
詢問此物件

0800-009-109

專有區域



廚餘機

生鮮廚餘經由粉碎處理，不僅可避免垃圾堆積，還能保持廚房衛生。各住戶粉碎的生鮮廚餘經過專用的排水處理裝置淨化後排放，能夠減少對環境的負擔。
※部分廚餘無法粉碎處理。



天然花崗岩的流理檯面與側板

廚房的檯面和側板採用天然花崗岩材質，抗刮傷和抗裂性能強，兼具美觀和耐用性。



淨水器一體成形感應式水龍頭

即使雙手髒汙或沾有清潔劑泡沫，只需伸出手即可用水的感應式水龍頭，與淨水器一體成形，並且具有便利的可拉出式噴頭設計。
※淨水器濾芯更換需收費。

公共區域

LEFOND首次引進可以在公寓內部動線進行「人臉辨識通行」的生物辨識系統。

透過生物辨識技術，可以順利解鎖公共區域的自動門鎖和住戶玄關。由於僅需人臉辨識，因此無論是主入口還是副入口都可以人臉辨識通行。

公共區域



大廳入口

即使雙手拿滿物品，也能順利進入公寓。
※攝影機辨識距離約為1.5公尺~3公尺。
※依攝影機功能和安裝環境而有所差異。



自行車入口

自行車入口也採用生物辨識技術，即使空不出雙手也能順利進入。

Tebra FACE

專有區域



ずっと、美しく、わたしらしく。

LACHIC plus

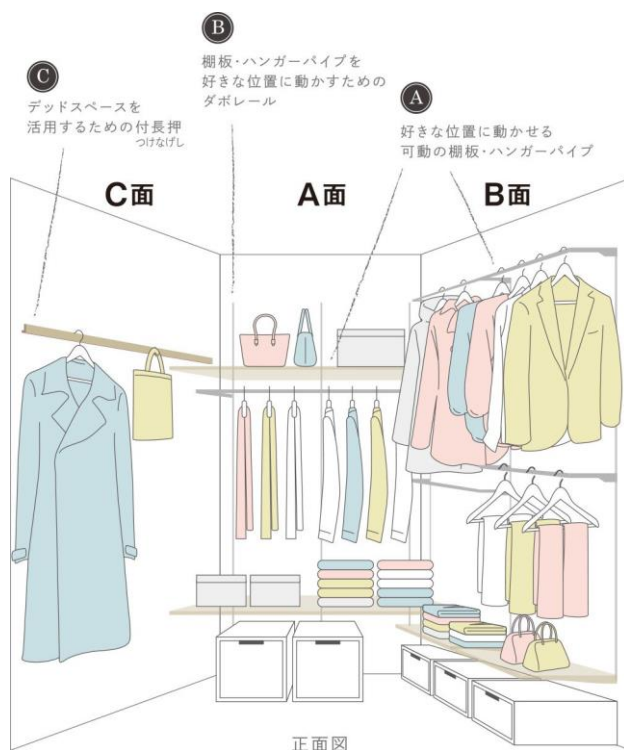
ラシック プリュス

我們產經大廈透過舉辦問卷調查和座談會等方式進行了多次調查，實現便於使用的居住空間和設施規格。請親身體驗我們堅持以住戶的角度細緻打造出讓生活更加舒適的居住空間。

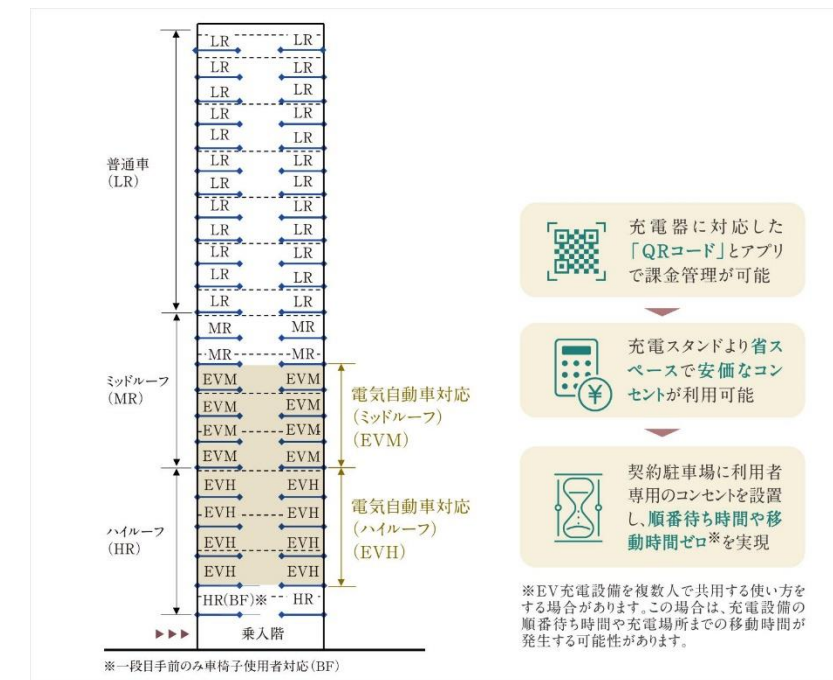


3D WALK IN CLOSET

3Dウォークインクローゼット

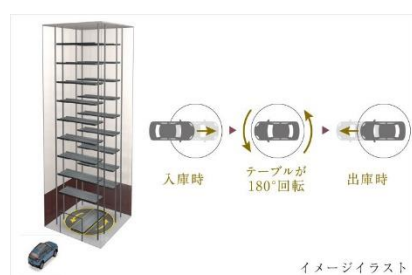


SERVICE



塔式停車場内設置16個車格的電動車充電設備

塔式停車場内設置のEVrest充電設備，需事先預約使用，即可於入庫時連接充電插座。



前向入庫、前向出庫方式

透過旋轉盤，讓車輛在入庫和出庫時旋轉半圈以保持前向，使出入車庫過程更加順暢。



可輕鬆洗滌衣物的洗衣區

1樓的公共區域設置了包含洗衣機、乾衣機和運動鞋清洗機等設備的洗衣區。無須將衣物帶到附近的自助式洗衣店，在公寓內就能輕鬆洗衣。

※每次使用需支付費用。此外，需使用專用應用程式付費。

A
戶型

3LDK+WIC+SIC

專有面積：81.92m² (約24.78坪)陽台面積：10.52m² (約3.18坪)

01 明亮的邊間

洋室（3）採用轉角落地窗設計等，
三面皆可採光的3LDK邊間房型。

02 充足的收納

衣帽間和鞋櫃，客廳的置物空間等，附設多樣化的收納空間。

03 所有洋室皆為3坪以上

所有洋室皆為3坪以上的寬敞空間。
洋室（1）則有4坪的空間。

04 開放感和可變性

約7坪の客廳，餐廳空間可與洋室（3）合併使用，
展現充滿開放感的空間。



〔凡例〕

■ 収納 ▲ 採光 〰 通風

F
戶型

3LDK+WIC+FC

專有面積：75.82㎡(約22.93坪)

陽台面積：11.60㎡(約3.50坪)

01客廳・餐廳

採用樑柱往外推功法的約6坪的客廳及餐廳。

02洋室

洋室(1)保留3.5坪的寬敞空間，
附設大容量的家庭式衣櫃，確保充足的收納，
更可寬敞利用空間。

03陽台

深度約2m(壁芯尺寸)的寬敞陽台。

04多樣化的收納

衣帽櫃・衣櫃・置物空間等附設多樣化的收納。



〔凡例〕

■ 収納

▲ 採光

〰 通風

【整體概要】

物件名稱	LEFOND 船堀 THE TOWER RESIDENCE
地址	東京都江戸川区船堀三丁目603番, 另加其他番號
交通	都營地下鐵新宿線「船堀」站步行3分鐘
總戶數	133戶
占地面積	2,074.59m ²
建築面積	1,032.18m ²
樓地板總面積	13,128.15m ²
結構、規模	鋼筋混凝土結構 部分為鋼結構 地上20層建築
用途地區	商業地區
建築確認編號	第UHEC建確R040385號 (2022年9月27日)、第UHEC建確R040385變1號 (2023年8月21日) 第UHEC建確R040385變2號 (2023年12月25日)
停車場	47輛 (使用月費17,000日圓~20,000日圓)
自行車停車場	266輛 (使用月費200日圓~800日圓)
機車停車場	7輛 (使用月費5,000日圓)
分拆讓售後的權利形態	建築物專有部分為區分所有權、土地及建築物共用部分為依專有面積比例的所有權共有
管理型態	預定由所有區分所有權人成立管委會之後, 委託物業公司代管 (上下班制)
管理公司	株式會社產經大廈管理
設計、監造	長谷工企業株式會社 工程事業部
施工	長谷工企業株式會社
完工時間	預計2025年5月下旬
交屋時間	預計2025年6月下旬
賣方	株式會社產經大廈 國土交通大臣 (9) 第3471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 100-0004 東京都千代田區大手町1-7-2 東京產經大樓16F
銷售合作 (代銷)	東急Livable株式會社 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 150-0043 東京都澀谷區道玄坂1丁目9番5號 澀谷Square A 7F

【銷售概要】

販售戶數	9戶
販售價格	9,080萬日圓~10,340萬日圓
格局配置	3房2廳1廚、4房2廳1廚
專有面積	65.96m ² ~81.92m ²
陽台面積	10.52m ² ~12.80m ²
儲藏室面積	2.04m ²
管理費 (月費)	18,400日圓~22,800日圓
修繕公積金 (月費)	7,920日圓~9,840日圓
網路使用費 (月費)	1,650日圓
管理準備金 (交屋時統一支付)	33,000日圓~41,000日圓
修繕儲備基金 (交屋時統一支付)	594,000日圓~738,000日圓
預繳管理費等2個月份 (交屋時統一支付)	55,940日圓~68,580日圓

2024年8月2日更新

【當地索引圖】

