



東急リパブルの都市型レジデンス
 ルジエンテ武蔵小山アベニュー



點擊
詢問此物件

☎ **0800-009-109**

L'GENTE武蔵小山Avenue

東急目黒線「武蔵小山」站步行**6分鐘**
 東急池上線「戸越銀座」站步行**12分鐘**

東急目黒線【急行停車駅】

「武蔵小山」駅徒歩**6分**、心を解き放つオープンエアレジデンス。

南北線・三田線・新横浜線と相互直通運転

「目黒」駅へ1駅**3分**^{※1}

東京で最も長いアーケードと約250店舗を誇る

武蔵小山商店街パルム徒歩**2分**

第一種住居地域の戸建て街を望む

全邸**南西**向きの開放感

ホテルライクな日常とプライベート性の高い

角住戸率**81%**^{※2}超・**内廊下**設計

依先後順序接受申請中

銷售戶數／**2戶**

格局配置／**1房2廳1廚、2房2廳1廚**

專有面積／**31.04m²～51.55m²**

銷售價格／**7,080萬日圓～1億80萬日圓**

交屋時間／**預計2025年4月**

擁抱陽光與天空的開放式豪宅

可享受從西南方照射進來的陽光與一覽無遺的藍天的地方
描繪出時尚的開放式豪宅。

毗鄰都心鬧區

Concept 「我」的生活方式無須再忍耐，實現「我」獨特風采的生活型態

鄰近都心位置，距離「武藏小山」站步行6分鐘。享受武藏小山商店街Palm的便利及林試之森公園的滋潤，隨著街區持續都更，未來前景值得期待。

在豐富的舞台上規劃出了全部面西南、開放感十足的豪宅。通勤、購物、車站距離、療癒綠意、開發的潛力、安心感、景觀和明亮度，一應俱全。

「我」的生活方式無須再忍耐，實現「我」獨特風采的生活型態，就從這裡開始。

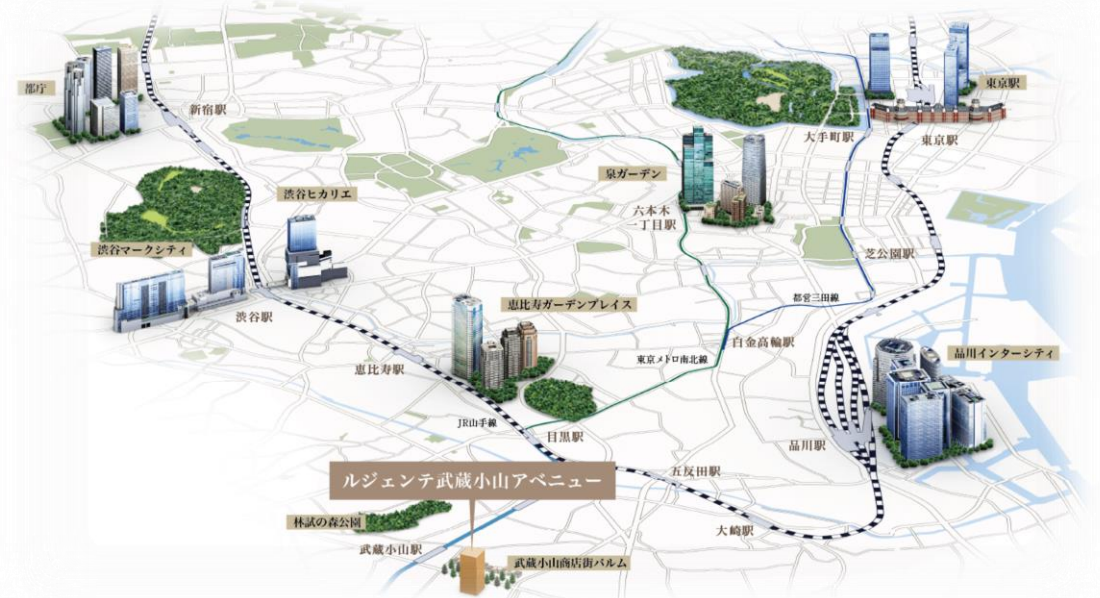
Position 為了變得更美麗而遇見的武藏小山

期望居住在能放鬆自我、安心、充滿未來潛力的友善城市。尋找一個靠近都心高感開發的街道，同時還能繼續做自己的城市時，輾轉來到了武藏小山。

武藏小山，正是友善「我的」未來的MY TOWN。

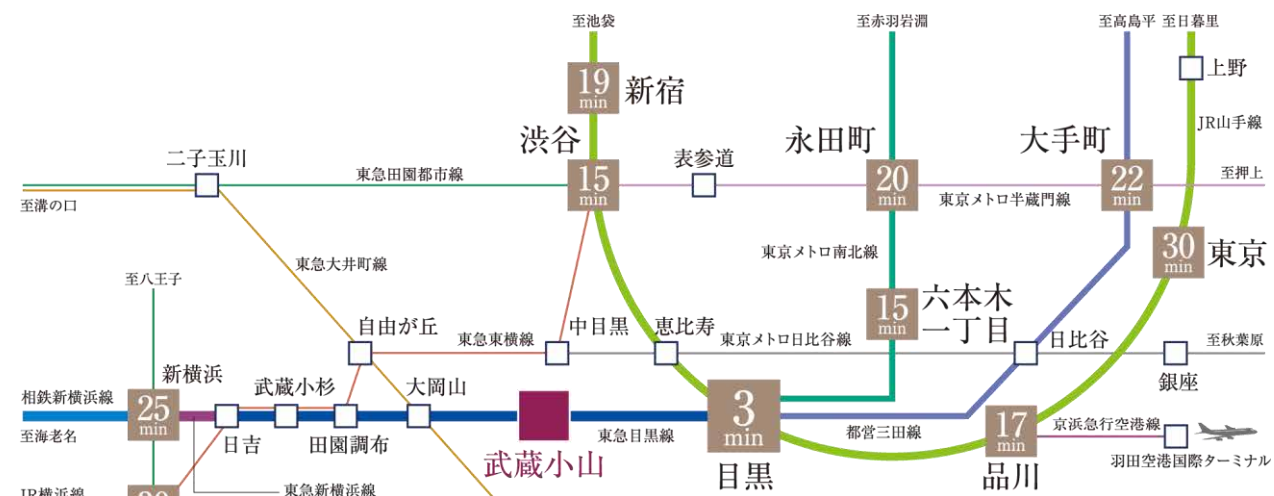
Location 步行也有新發現 往來車站間充滿樂趣的6分鐘路程

選擇住所時不僅靠近車站很重要，返家路途也要能充滿魅力。這裡有寬敞明亮、安全舒適的商店街。距離華麗多彩的都市僅一步之遙，在武藏小山以自己的步調享受生活。彷彿都心時尚景點花園，能進一步提升感官體驗。



廣域概念圖

都心或是橫濱全都連成一線
一站抵達目黑站，僅需3分鐘※1



交通概念圖

※1.搭乘急行列車
※記載的搭乘及轉乘所需時間在平日白天非尖峰時段及通勤時段可能有所不同。 () 內為平日白天非尖峰時段所需時間，不同時段可能會有所變化。另外可能會因為時刻表修訂等有所變動。出處為「Yahoo路線情報」2023年10月版。通勤時間的預設是以9:00上班、8:45左右抵達目的地車站的路線。平日白天非尖峰時段是顯示抵達時間在11:00~16:00之間，至少兩條的最短路線。
※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。

こころ躍る商店街と歩む毎日

點擊
詢問此物件

☎ 0800-009-109

この街の象徴ともいえるべき「武蔵小山商店街パルク」。

人の温もりが伝わる懐かしい気持ちと、
何でも揃っている安心感が日々にゆとりをもたらします。



武蔵小山商店街パルク (徒歩2分/約110 m)



武蔵小山商店街パルク (徒歩2分/約110 m)



戸越銀座商店街 (徒歩7分/約560m)



etomo武蔵小山 (徒歩6分/約450m)

武蔵小山商店街パルク

東京都内最長のアーケード商店街で、全長約800m、約250店舗が建ち並んでいます。流水祭り、納涼祭り、サンバカーニバルなど、年間を通じてさまざまなイベントが開催されています。

戸越銀座商店街

戸越銀座商店街の店舗数は約400店。全長約1.3kmもあり、関東有数の長さを誇ります。名物は「戸越銀座コロッケ」で、おでんコロッケや餃子コロッケなど約20店舗が独自の開発をしています。

etomo武蔵小山

駅直結の商業施設。カフェ、スイーツ、雑貨、メガネなど、バラエティ溢れるジャンルの全12店が集結。東急ストアも入店しており、生鮮食品の買い物にも便利です。

自然と癒しに心やすらぐ



林試の森公園 (徒歩12分/約920m)



林試の森公園 (徒歩12分/約920m)

林試の森公園

緑深い森のような空気感が魅力。お散歩やジョギングをしながら自然観察を楽しむことができます。



かむろ坂 (徒歩16分/約1,230m)

かむろ坂

約480mの「桜のトンネル」が続くお花見の名所。品川百景の一つにも選ばれています。



小山台公園 (徒歩14分/約1,120m)

小山台公園

多彩な健康遊具で斜め懸垂、ディップス、ハンギングレッグレイズ等の筋トレが可能な公園。



明るい未来が待っている

大規模な再開発によって変わり続ける「武蔵小山」駅前エリア。
 新たな商業施設や広場、歩道の整備がされ、
 さらに暮らしやすい街へと変貌。今後も3つの再開発を控えています。



2030年
 竣工予定

引用資料：品川区・公式ホームページ「小山三丁目第1地区および小山三丁目第2地区再開発事業事業者による近隣説明会の開催について」
 ※今後の検討・行政協議等により変更となる場合があります。2024年1月現在、都市計画決定告示がなされている段階のものです。

大空に美しく映える、 気品に満ちたデザイン

都市に住むことを選んだとしても。
ゆずれない開放感。そんな想いに応えてくれる
美しい邸宅がここにあります。



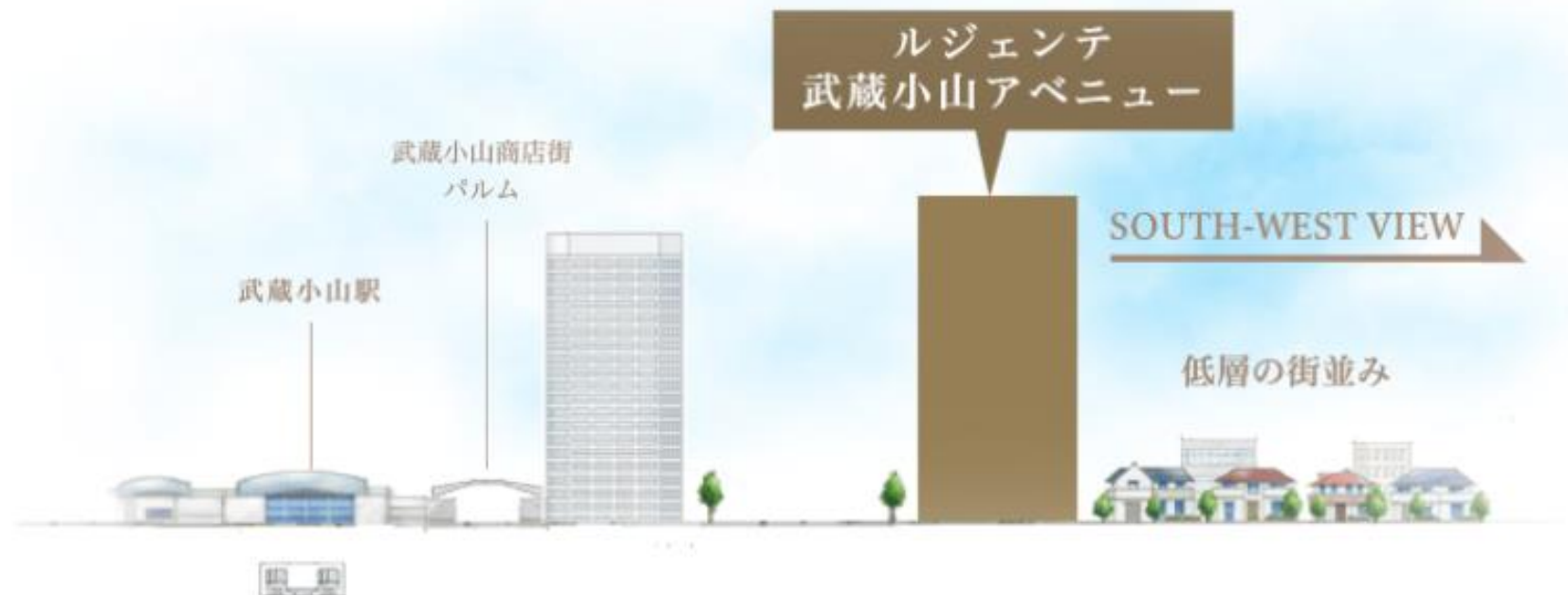
9F 11F 13F



眺望写真 (13階相当)

美しい並木と開放性に満ちた
小山26号線通り沿いを
活かした配置計画を実現。

計画地は美しい並木が続く小山26号線通りに面しているとともに、開口部のある南西側は、戸建て街が建ち並ぶ第一種住居地域に位置しています。そのため、中高層階からは、遮るもののない圧倒的な開放感と眺望が広がっています。



廣闊藍天映襯美麗優雅設計

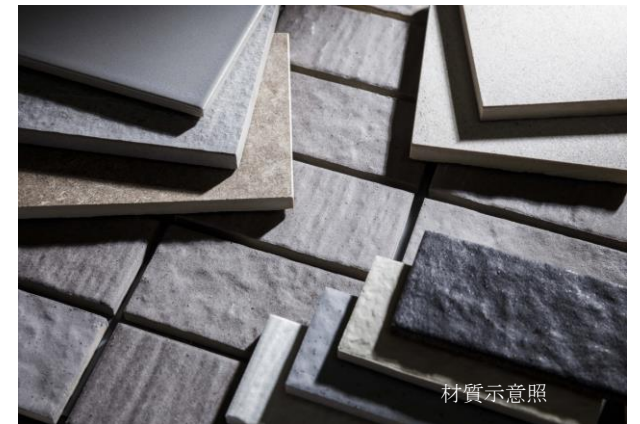
即使選擇居住在都市也要貫徹的開闊氛圍。
回應這份想望的絕美宅邸就在這裡。



客廳/用餐區 (D戶型) 完工示意圖

融合時尚與革新

嚴選大地色系基調極致優雅氣息素材。
低調華美的大地色磁磚為中心，基壇部採用深灰配色。
結合多樣材質，打造獨特優雅氛圍。



材質示意照

實現「我」的私人時光

採用酒店式室內走廊，實現優雅美麗、不需擔心風雨，
如高級酒店般的室內走廊設計。



室內走廊參考照片



陽台 (D戶型・9樓) 完工示意圖

L'GENTE+

從客戶的回饋催生出可自在調整變化的住宅
自由自在，隨心所欲。恣意隨心自定空間，迎向更適合自己的生活。
變化自在，展望全新未來。

精心打造時尚廚房

優秀的廚房設計，輕鬆成為收納專家



image illust

- ココが+point
① 開放式容易整理的「料理台」
※E戶型除外
- ココが+point
② 充滿高質感設計的「人造石天板Fiore Stone」
- ココが+point
③ 有效面積最大化，提升收納率的「幅木滑軌收納」
- ココが+point
④ 標準配備線條纖細簡潔的「洗碗烘乾機」

極致美觀，優雅質感的梳妝台

「好想要像這樣的！」讓人由衷發出感嘆的盥洗室，
功能齊全，化妝時光也心情雀躍♪

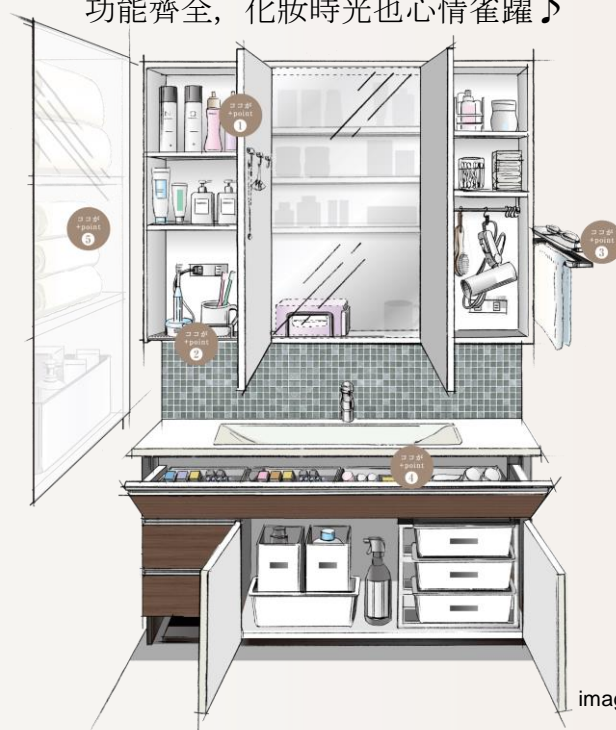


image illust

- ココが+point
① 可以懸掛飾品的「小物品掛勾」
- ココが+point
② 放置牙刷或漱口杯也能維持清潔感的「金屬鏤空層架」
- ココが+point
③ 可以放置眼鏡等小物品
附帶小置物架的「毛巾掛架」
- ココが+point
④ 可收納指甲油或化妝品的「前置收納格」
- ココが+point
⑤ 整齊收納浴巾毛巾及沐浴用品的「毛巾收納櫃」
※B戶型除外

可根據您的需求調整的收納空間

按照個人喜好訂製
獨一無二的衣帽間
※僅限D、E戶型



image illust

- ココが+point
① 可拆卸的「衣架管」
可自由調整高度，打造個人專屬空間。
- ココが+point
② 可調整改變位置的「層板（附定位銷導軌）」
層板數量及高度皆可自由排列調整！
- ココが+point
③ 直立式吸塵器充電方便的「充電用插座」



【2房2廳1廚 A戶型】

專有面積／38.00m²

陽台面積／5.80m²

銷售價格／7,080萬日圓

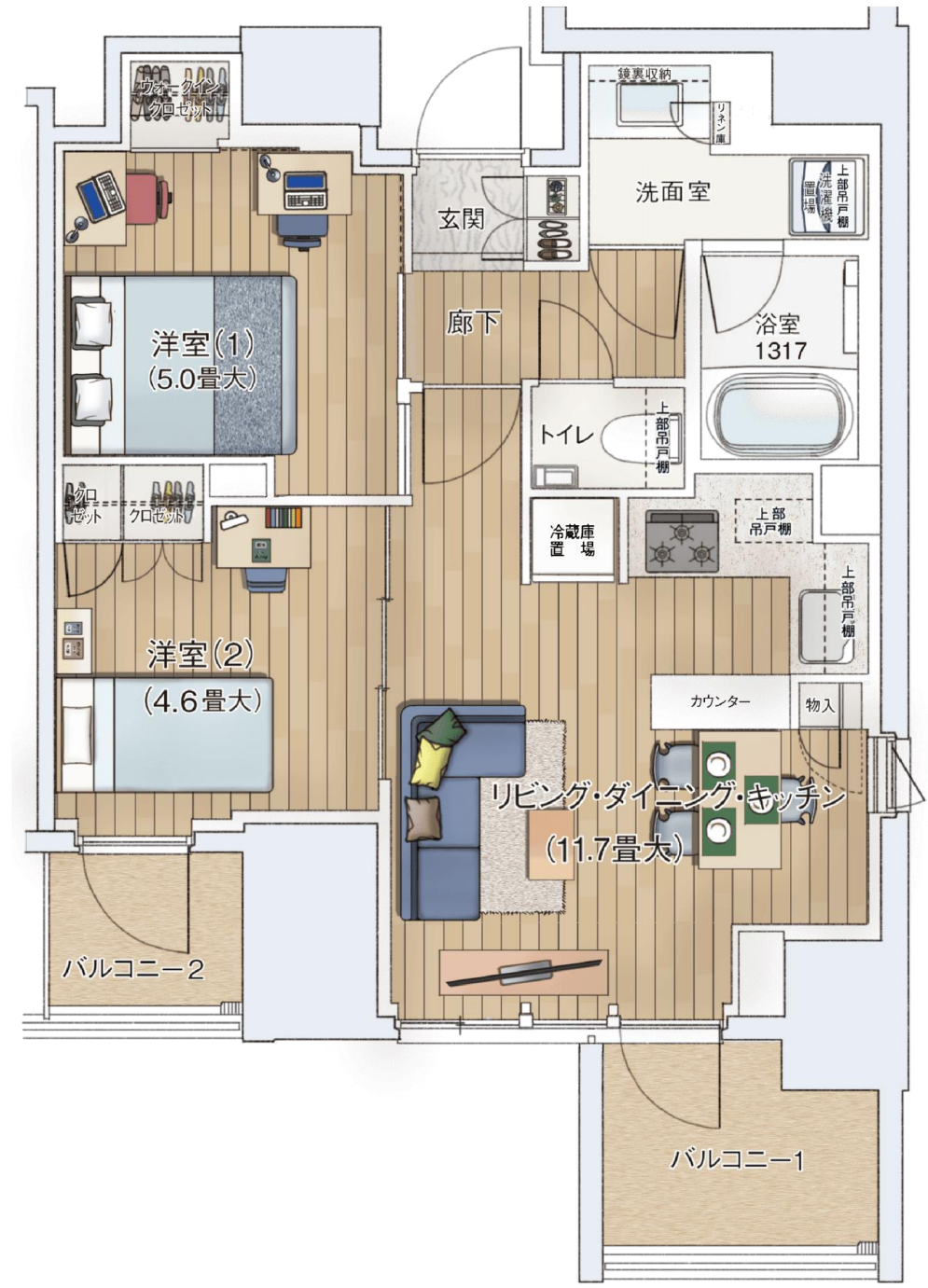


【2房2廳1廚+衣帽間 E戶型】

專有面積／51.55m²

陽台面積／8.37m²

銷售價格／1億80萬日圓



【物件概要】

物件名稱	L'GENTE武蔵小山Avenue
地點（地號）	東京都品川区荏原四丁目154番1
交通	東急目黒線「武蔵小山」站步行6分鐘，東急池上線「戸越銀座」站步行12分鐘
占地面积	276.37m ² （實測）、257.60m ² （建築確認對象面積）
建築面積	163.94m ²
樓地板總面積	1,750.30m ²
土地權利／借地權類型	所有權
用途地區	商業地區
總戶數	32戶（包含10戶事業協力者住戶）
結構、規模	鋼筋混凝土結構 地上14層建築
建築確認證書編號	第UHEC建確R050020號（2023年4月24日）
變更建築確認證書編號	第UHEC建確R050020變1號（2023年6月1日）
工程完工日期	預計2024年11月
預定交屋日期	預計2025年4月
停車場	一座場外停車場（每月租金：未定） ※租用場外停車場必須直接與業主簽訂租賃合約。此外無法保證能永續使用。
機車停車場	4輛（每月租金：未定）
自行車停車場	33輛（每月租金：未定）
分拆讓售後的權利形態	土地：依專有面積比例的所有權共有 建物：共用部分／專有面積比例的所有權共有、建物專有部分／區分所有權
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	株式會社合田工務店
設計、監造	一級建築士事務所 株式會社 COSMO ALPHA
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）不動產協會會員、（公社）首都圈不動產公正交易協議會加盟、（一社）不動產流通經營協會會員

【依先後順序接受申請物件概要】

銷售戶數	2戶
銷售價格	7,080萬日圓～1億80萬日圓
格局配置	2房2廳1廚
專有面積	38.00m ² ～51.55m ²
陽台面積	5.80m ² ・8.37m ²
管理費	月費17,500日圓・23,800日圓
修繕公積金	月費7,300日圓・9,900日圓
修繕儲備基金	411,400日圓・558,100日圓
管理準備金	17,500日圓・23,800日圓
網路使用費	月費1,320日圓

☎ 0800-009-109

【當地索引圖】



資訊更新日期：2024年8月12日

上述概要顯示預定供應給所有住戶（22戶）的內容。目前尚未確定銷售住戶為一次性銷售或是分期銷售。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。