



## L'GENTE 西日暮里

JR山手線、京濱東北線「西日暮里」站步行6分鐘

東京地鐵千代田線「西日暮里」站步行5分鐘

日暮里—舎人線「西日暮里」站步行4分鐘

京成線「新三河島」站步行8分鐘

銷售時間／2024年3月中旬～

格局配置／1房2廳1廚、1房2廳1廚+儲物間、3房2廳1廚

專有面積／33.54m<sup>2</sup>～58.48m<sup>2</sup>

銷售價格／4,250日圓～7,580日圓

預定交屋日期／預計2025年4月下旬



自由美麗，迎向前去。

**Access** 20分鐘內抵達東京市中心主要車站。

距離山手線步行6分鐘，距離千代田線步行5分鐘。  
搭乘山手線至東京車站15分鐘，到池袋或新宿也只要20分鐘以內，時間非常充裕。  
連接通往商辦區或購物區的17條路線的東京Metro千代田線。  
無論工作或休閒時間，隨時都能前往任何想去的地方。

**Position** 都更後呈現全新面貌的區域。

都市更新計畫已經敲定，西日暮里未來會以全新面貌重生\*1。  
本計畫將在此引進適合車站前的據點式商業、業務機能、住宅等多元化功能，同時還有能聚集區內外人們的大廳。  
開發地區就位於「L'GENTE西日暮里」往車站的通路，預計住戶未來可以就近使用這些設施。

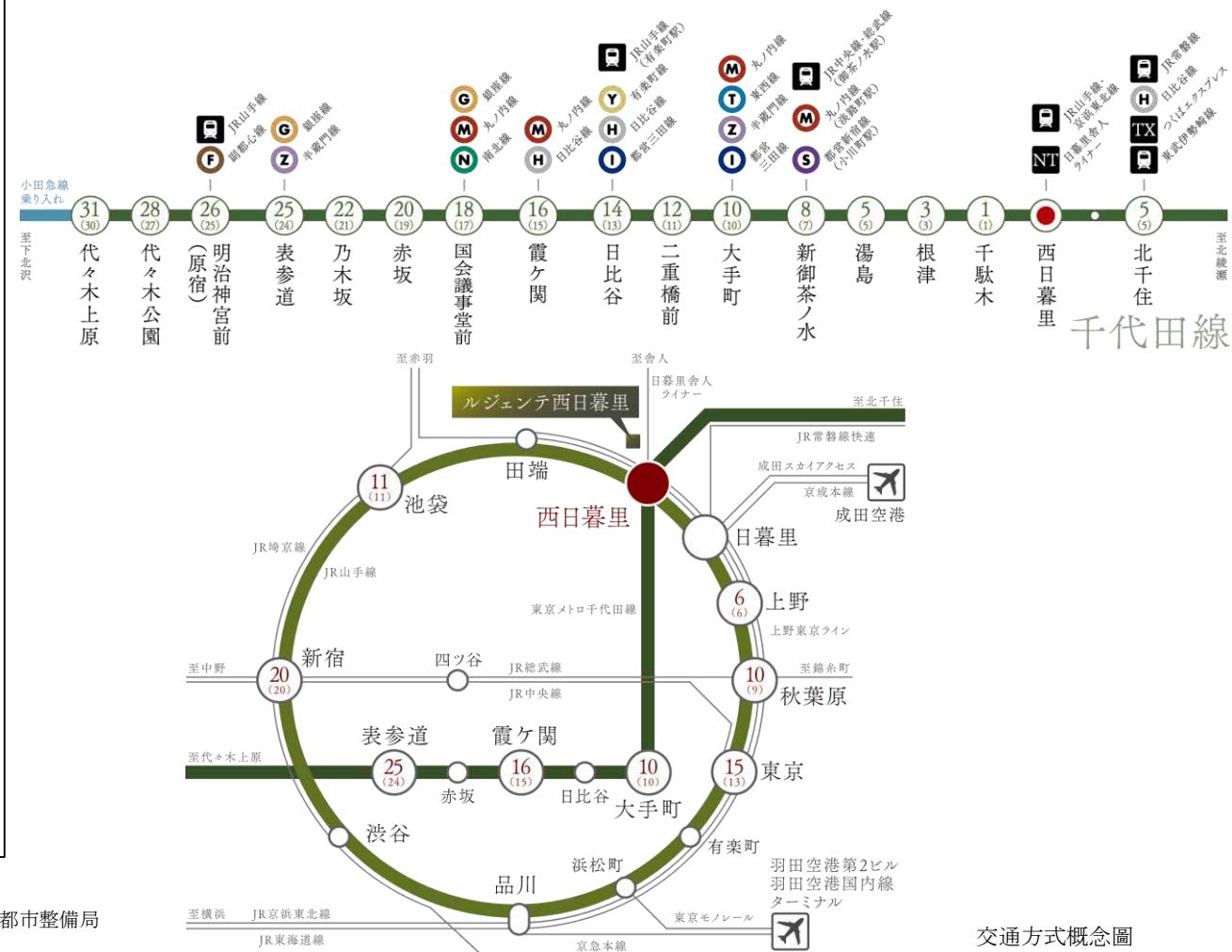
**ZEH-M Oriented** L'GENTE首度採用「ZEH-M Oriented」。

「ZEH」是以全年內一次性能源消耗量淨零為目標的住宅。  
「ZEH-M Oriented」是要滿足強化外皮基準值（隔熱性能），並透過節能將一次性能源消耗量較現行節能基準值減少20%。\*2  
透過隔熱性能佳的建築構造、採用節能設備或規格等，打造未來時代所追求的健康永續住宅。



空拍圖

「西日暮里」站可以搭乘JR山手線及東京Metro千代田線。  
前往都心，交通更便捷。



交通方式概念圖

\*1 參考資料：西日暮里站前地區第一類街區都市更新／西日暮里站前地區的都市更新概要、西日暮里站前地區第一類街區都市更新／東京都都市整備局  
\*2 參考資料：環境節能計算中心官方網站  
※刊登的空照圖為2023年10月拍攝照片後經電腦繪圖處理製成，與實際景觀不同。  
此外，呈現現場位置的光線並不代表建築的規模。  
※刊登的電車所需時間為參考「Jorudan」計算而出。（調查日：2023年10月）通勤時段7:30~9:00抵達、離峰時段10:00~14:00抵達。包含轉乘時間。（ ）內為平日白天非尖峰時段所需時間。不同時段的所需時間不同。採用最短分鐘數（有2段者）。

## 猶如樹木向天空延伸般 凜然美麗佇立。

建築物的外觀給人樹木從大地筆直延伸到天空的印象。  
基底部使用大理石調和木紋調等充滿自然風格的素材，  
在街角呈現出精緻的風景。



外觀完工示意圖



大門入口處完工示意圖

「L'GENTE西日暮里」所在地是通往兩個方向，  
充滿開放感的轉角地。  
開放空間的角落部分會設置植栽帶，  
打造綠色風景成為通往擁有整排櫻花樹的冠新道的入口。



占地分布概念圖

※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。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。

※刊登的占地分配概念圖是以設計階段圖為基礎所描繪，與實際情況可能有差異。

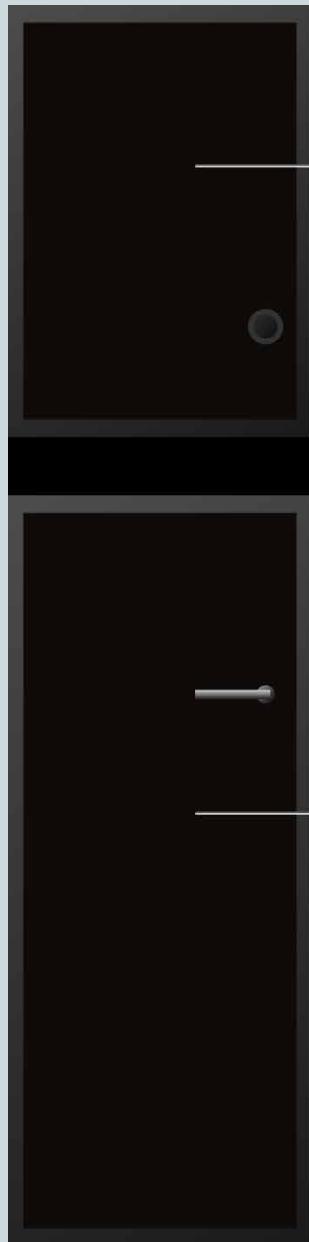
# LIFE QUALITY

點擊  
詢問此物件

☎ 0800-009-109

包裹會送到住戶大門前的  
「住戶前個別宅配BOX兼防災儲備倉庫」。

讓外出時寄來的包裹可送至住戶大門前的「個別宅配BOX」。  
也設有防災儲備倉庫用的空間。



## 個別防災儲備倉庫用空間

上部設置防災儲備倉庫。  
可以保管緊急時刻派得上用場的  
儲備用品。



## 個別宅配BOX空間

即使寄來的是高爾夫球袋等大型  
包裹，也有足夠收納的空間。



## 地暖（客廳、餐廳）

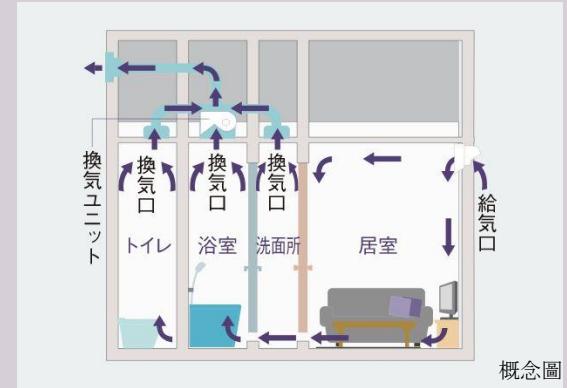
溫和保暖腳下的地暖設備。維持  
沒有灰塵飛揚、乾淨溫暖的空間。



## 可養寵物、洗腳場所也很完備

毛孩子是我們重要的家人，跟寵  
物一起生活的共用部分也設置了  
洗腳場所。

※寵物的種類及大小依據管理條款。



## 24小時微風量通風系統

住宅內整體形成自然的空氣流動，  
同時容易潮溼的場所也可以順利  
地空氣循環。



## 多媒體插座

每個起居室都設置了彙集電源、  
電視、網路端子的插座。

# 【A3 type】

1房2廳1廚 + 鞋櫃間 + 衣帽間

-基本方案/BASIC PLAN-

專有面積 / **33.54m<sup>2</sup>** (約10.15坪)

[其中包含住戶前個別宅配BOX兼防災儲備倉庫0.43m<sup>2</sup>]

陽台面積 / **7.31m<sup>2</sup>** (約2.21坪)



格局配置

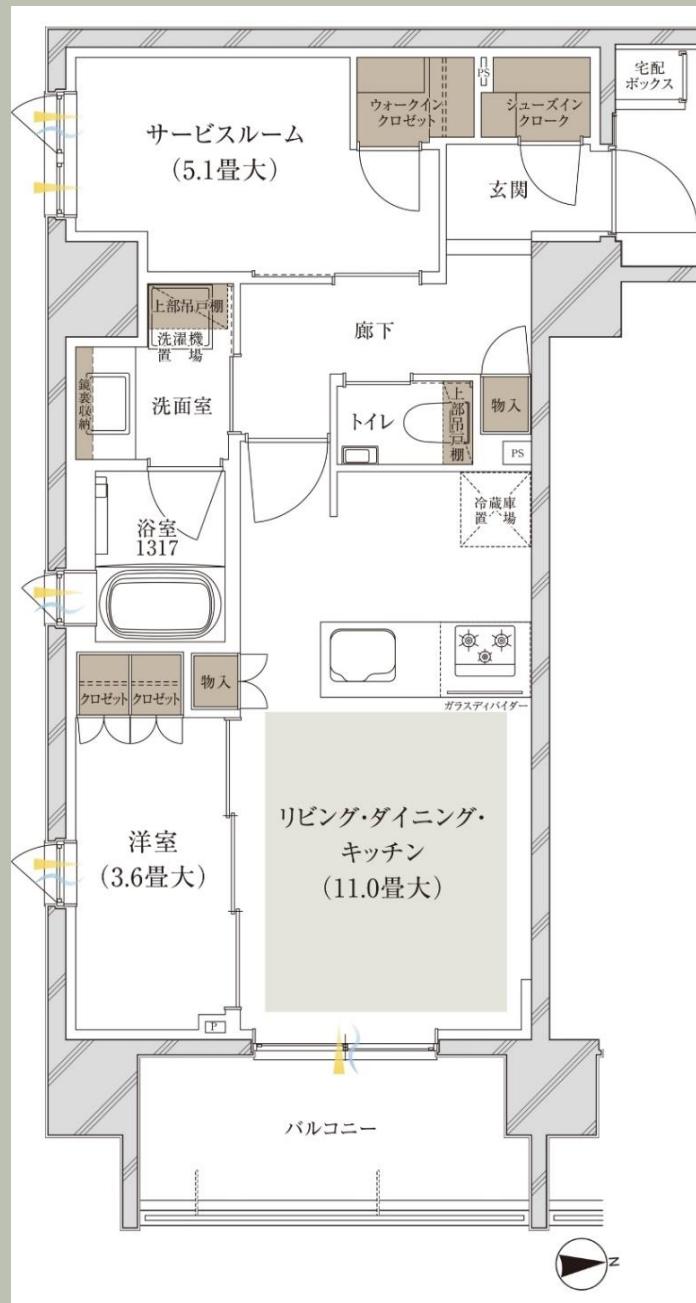
# 【B type】

1房2廳1廚 + 儲物間 + 鞋櫃間 + 衣帽間

專有面積 / **50.80m<sup>2</sup>** (約15.37坪)

[其中包含住戶前個別宅配BOX兼防災儲備倉庫0.47m<sup>2</sup>]

陽台面積 / **6.99m<sup>2</sup>** (約2.11坪)



格局配置

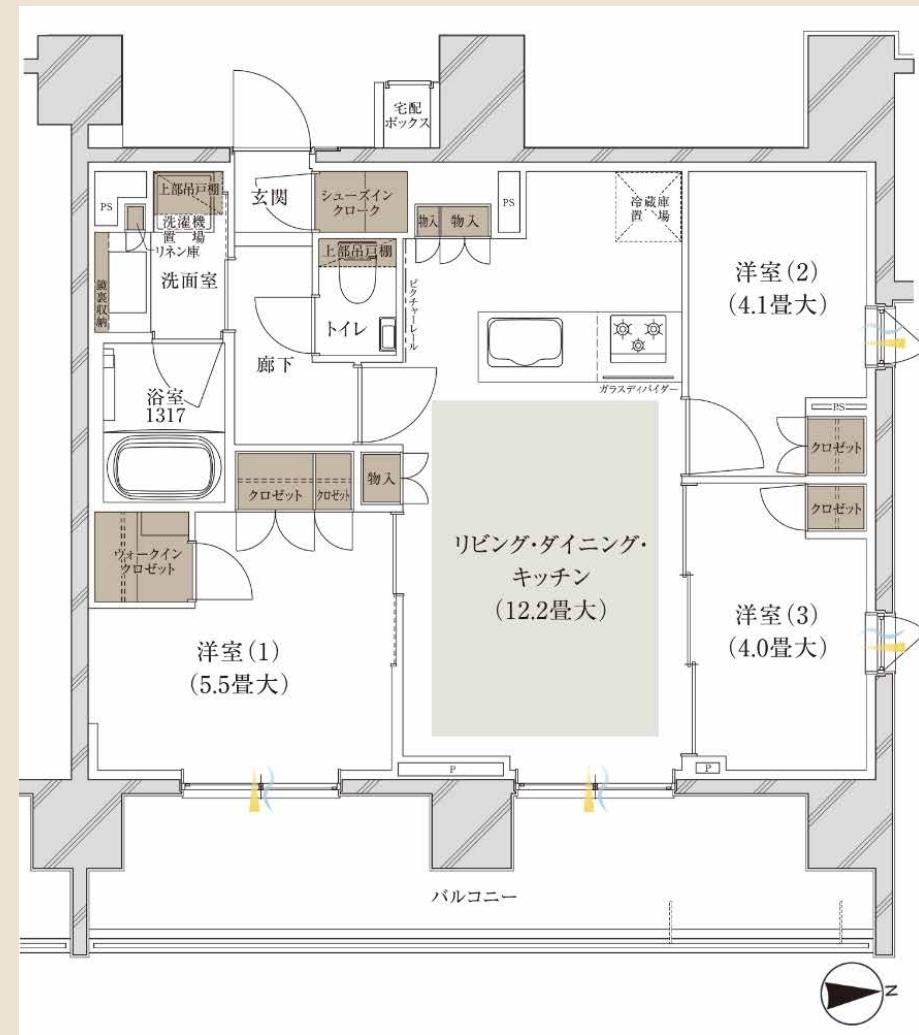
# 【C type】

3房2廳1廚 + 鞋櫃間 + 衣帽間

專有面積 / **58.48m<sup>2</sup>** (約17.69坪)

[其中包含住戶前個別宅配BOX兼防災儲備倉庫0.43m<sup>2</sup>]

陽台面積 / **14.62m<sup>2</sup>** (約4.42坪)



格局配置

SIC=鞋櫃間 WIC=衣帽間  
※刊登的面圖為規劃階段所設計，實際情況可能會有變動。

【物件概要】

物件名稱	L'GENTE西日暮里
地址	東京都荒川区西日暮里六丁目53番11（地號）
交通	JR山手線、京濱東北線「西日暮里」站步行6分鐘 東京Metro千代田線「西日暮里」站步行5分鐘 日暮里—舎人線「西日暮里」站步行4分鐘 京成線「新三河島」站步行8分鐘
占地面积	305.85m <sup>2</sup> （確認標的面積305.74m <sup>2</sup> ）
建築面積	223.29m <sup>2</sup>
土地權利／借地權類型	所有權
用途地區	商業地區
總戶數	38戶（包含4戶事業協力者住戶）
建築物主要部分構造、樓層數	鋼筋混凝土結構、地上13層建築
建築確認編號	第R05SHC-H1057號（2023年7月21日）
建築物竣工（預計）時間	預計2025年2月下旬
預定交屋日期	預計2025年4月下旬
停車場數量／使用費	占地內2輛（使用月費：未定）
機車停放數量／使用費	無
自行車停放數量／使用費	59輛（使用月費：未定）
分拆讓售後的權利形態	土地：依專有面積比例共持所有權，建物：共享共用部分／專有面積比例的所有權、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	株式會社増岡組
設計、監造	株式會社Co-Co Design 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丁目9番5號 澀谷Square A 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）首都圏不動產公正交易協議會加盟

銷售排程	2024年3月中旬~
格局配置	1房2廳1廚、1房2廳1廚＋儲物間、3房2廳1廚
專有面積	33.54m <sup>2</sup> ~58.48m <sup>2</sup>
陽台面積	6.99m <sup>2</sup> ~14.62m <sup>2</sup>
管理費	13,000日圓~22,700日圓
修繕公積金	5,700日圓~9,900日圓
修繕儲備基金	419,300日圓~731,000日圓
管理準備金	13,000日圓~22,700日圓

☎ 0800-009-109

※此為刊登當時的資訊,細節請另行向承辦人員確認。

【當地索引圖】

