



ブランズ練馬中村南

- ・西武新宿線「都立家政」駅 徒歩10分
- ・西武新宿線「鷺ノ宮」駅 徒歩13分
- ・西武池袋線「中村橋」駅 徒歩15分
- ・JR中央・総武線「阿佐ヶ谷」駅 バス10分
バス停「中村南三丁目」徒歩7分

販売スケジュール / 先着順申込受付中

販売戸数 / 8戸

間取り / 2LDK～4LDK

専有面積 / 56.43㎡～80.61㎡

販売価格 / 6,650万円(1戸)～10,280万円(1戸)

引渡し可能年月 / 2025年2月中旬予定

大切にしたのは、こどもの未来・自然・キズナ

Concept

環境問題や少子化など、さまざまな課題が暮らしを取り巻く現代。マンションにできることって、なんだろう。環境先進への取り組みや上質な暮らしを提供している「ブランズ」がいま大切にしたいもの。それは子育てや生活スタイルの多様化に、
 もっと真摯に向き合うことでした。「ブランズ練馬中村南」は、これからの時代を担う子ども達を第一に考え、より安心できる住環境、創造力を育む住まいを提案。子どもを通して、親たちも、その周りの人たちもしあわせになっていく。そんな未来のビジョンを描きました。
 創育から学び、キズナもはぐくむ、環境先進レジデンス。

01 家族のキズナを近くする都心アクセス

西武新宿線「鷺ノ宮」駅から
 「高田馬場」駅直通10分 西武新宿「駅」直通13分。
 西武池袋線「中村橋」駅から「池袋」駅直通14分。
 都心直結アクセスで行きたい場所が自由に広がる。

02 子ども達に友達や自然とのキズナを育む環境

「子育てしやすい区No.1」※である練馬区で
 小中学校が徒歩5分圏内に揃う子育てファーストの立地。
 周辺はフラットアプローチで最寄りの公園へも徒歩1分の豊かな住環境。

03 地域共生と環境のキズナランドスケープデザイン

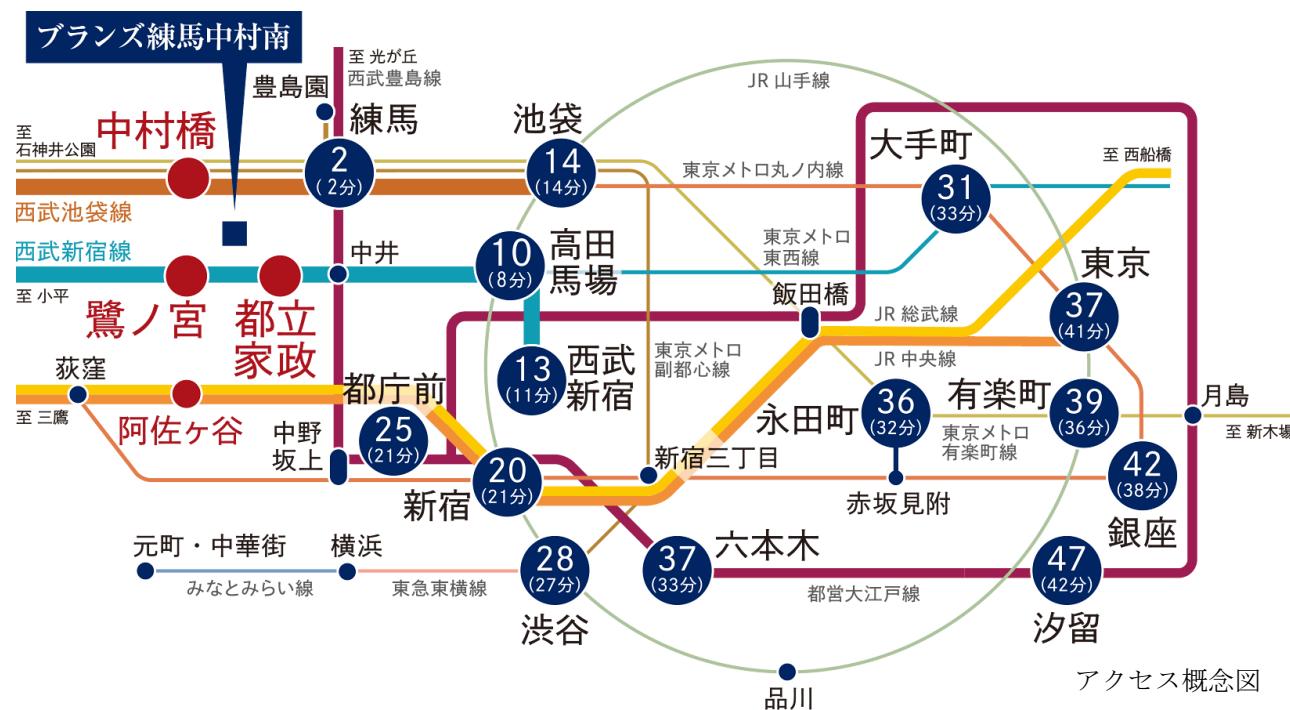
街の顔となるエントランスには豊かな緑を採用し
 街並み形成も意識した洗練されたデザイン。
 建築の端材を共用部に採用して環境への配慮も。

KIDS-NA 創育の邸宅



外観完成予想CG・立地概念イラスト

都心の主要拠点へ
 豊富なフットワーク。



※出典：LIFULL HOME'S 東京23区「子育てしやすい街」ランキング2022 https://www.homes.co.jp/cont/data/data_00049/
 ※住宅情報サイト「HOME'S」による独自のランキングとなります。

COMMON AREAS

3LDK中心※1の全81邸、絆を育む充実の共用スペース。



エントランス完成予想CG



MATERIALS

アースカラーを基調とした外観やホールなどに、水と緑、そして椿の趣きを感じさせる素材を厳選しました。

ENTRANCE

街の顔となるシンボリックな敷地に、温もりと洗練を感じさせるファサードデザインを構築。周囲の景観とやさしく調和し、さりげない憧れを感じさせる佇まいを追求します。邸宅感を醸し出す特徴的な庇、アクセントになる木調ルーバーを配し、住まう方の誇りと愛着の象徴となるレジデンスを創造します。



ラウンジスペース完成予想CG

Lounge Space

椿エントランスホールやラウンジスペースは、BRANZならではの環境先進に特化したデザインを採用。SDGsに配慮した素材を用いたアートワークを壁面に展示しています。室内でもグリーンを感じる植栽帯や、自然素材を贅沢に使った素材感、あたたかみを感じる上質な空間で住まう方を迎えます。



きずなサロン & スタディスペース完成予想CG

KI-ZU-NA salon & Study space

日々の暮らしの中で、入居者同士の交流や、緑とのふれあいで育まれるコミュニティ、子どもの感性を育む空間を目指して。入居者同士のふれあいの拠点となる「KI-ZU-NAsalon (きずなサロン)」をご用意しました。

MODEL ROOM

家族の寛ぎの拠点。 家時間が充実する住まい。



リビング・ダイニング



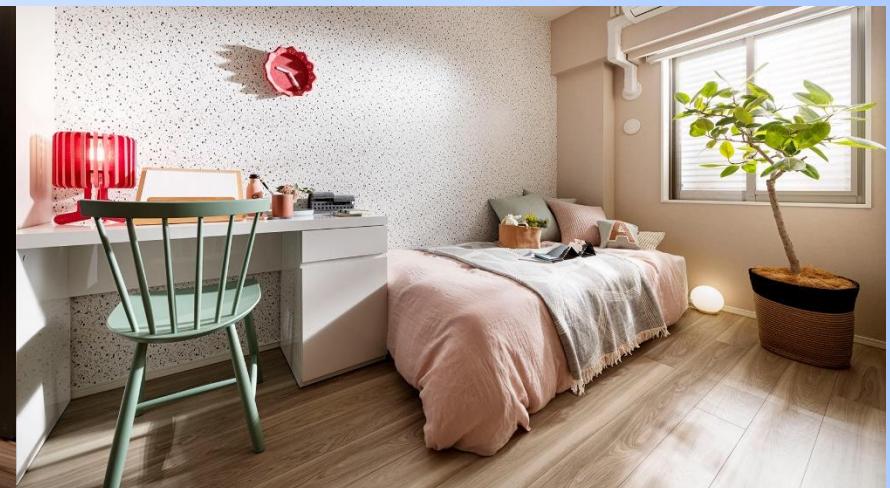
キッチン



バルコニー



洋室 (1)



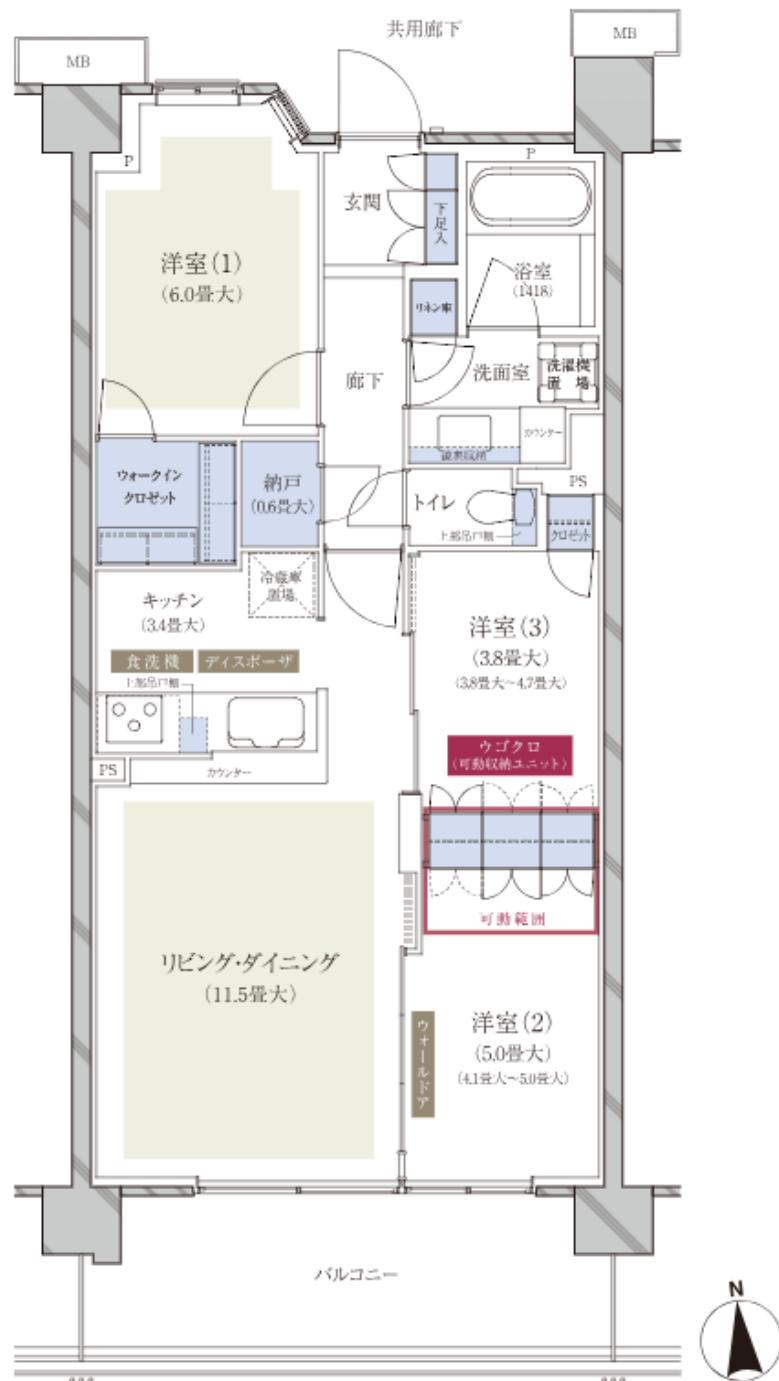
洋室 (2)

※掲載の写真はモデルルーム（S-70Dタイプ、セレクト2、モデルルームプラン）を撮影（2024年1月）し、一部加工したものです。また、有償オプション・個別設計変更の他、家具・備品等は販売価額に含まれておりません。無償セレクト・有償オプションには申込期限があります。また、有償オプションはお部屋のタイプ、階数によって設置できないものがございます。

【S-67Htype 3LDK+WIC+N】

専有面積 / 67.68㎡

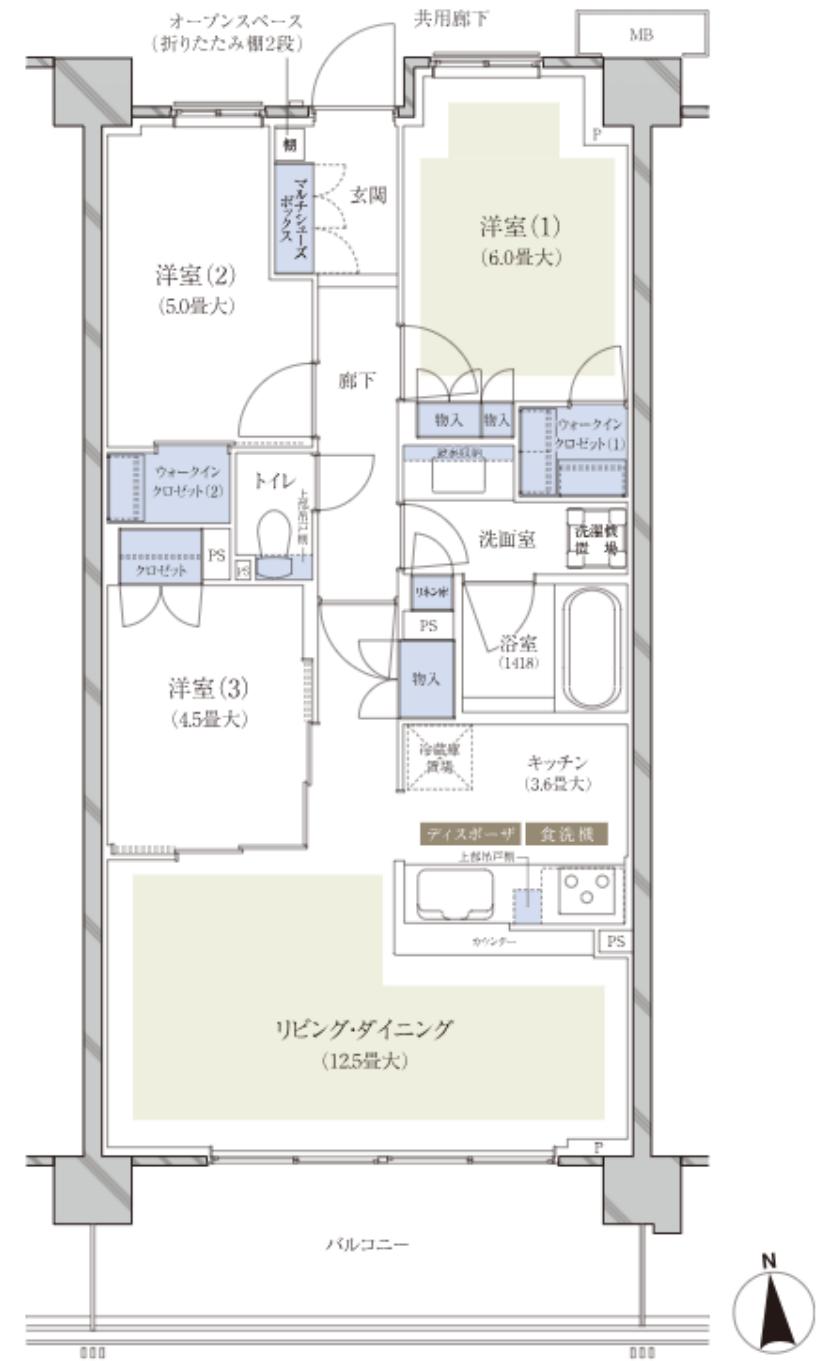
バルコニー面積 / 11.02㎡



【S-70Etype 3LDK+2WIC】

専有面積 / 70.13㎡

バルコニー面積 / 11.04㎡



【先着順販売概要】

物件名	ブランズ練馬中村南
販売スケジュール	先着順申込受付中
モデルルーム公開日	モデルルーム公開中（事前予約制）
所在地	東京都練馬区中村南二丁目5番2(地番)
交通	・西武新宿線「都立家政」駅 徒歩10分 ・西武新宿線「鷺ノ宮」駅 徒歩13分 ・西武池袋線「中村橋」駅 徒歩15分 総武・中央緩行線 阿佐ヶ谷駅 までバス 18分～23分 バス停 中村南三丁目 まで徒歩 6分
販売価額	6,650万円(1戸)～10,280万円(1戸)
今回販売戸数	8戸
総戸数	81戸
間取り	2LDK～4LDK
専有面積	56.43㎡～80.61㎡
バルコニー面積	10.01㎡～11.97㎡
敷地面積	2,965.74㎡
建築延床面積	6,862.72㎡（容積対象面積／5,928.24㎡）
建築面積	1,773.17㎡
構造および階数	鉄筋コンクリート造 地上6階建
建築確認番号	第UHEC建確R050332号(令和5年8月30日付)
用途地域	第一種住居地域、第一種低層住居専用地域
建物竣工	2024年12月下旬予定
引渡し可能時期	2025年2月中旬予定
管理形態	区分所有者全員により管理組合設立後、管理会社に委託予定
管理員の勤務形態	日勤
管理費(月額)	16,500円～23,600円
修繕積立金(月額)	9,700円～13,900円
修繕積立基金	1,163,100～1,661,500円
分譲後の権利形態	敷地及び建物共用部分は専有面積割合による所有権の共有、建物専有部分は区分所有権
売主	東急不動産株式会社(売主・販売代理) 国土交通大臣(17)第45号(一社)不動産協会会員(公社)首都圏不動産公正取引協議会加盟 〒150-0043東京都渋谷区道玄坂一丁目21番1号 総合地所株式会社(売主) 国土交通大臣(5)第6814号(一社)不動産協会会員(公社)首都圏不動産公正取引協議会加盟 〒105-0014 東京都港区芝2-31-19 バンザイビル4階
販売会社	株式会社 長谷工アーベスト(販売代理) 国土交通大臣(11)第3175号(一社)不動産協会会員(一社)不動産流通経営協会会員(公社)首都圏不動産公正取引協議会加盟 〒105-8545東京都港区芝二丁目6番1号
施工会社	株式会社長谷工コーポレーション
管理会社	株式会社東急コミュニティー

備考	<ul style="list-style-type: none"> ●駐車場／24台(月額使用料：21,000円～28,000円) ●自転車置場／127台(月額使用料：300円～600円) ●サイクルポート／8区画(月額使用料：3,500円)
	<ul style="list-style-type: none"> ●バイク置場／3台(月額使用料：2,000円) ●オーナーズロッカー/32区画(月額使用料：2,500円) ●サービスバルコニー面積/3.74m²～5.46m² ●インターネット使用料等(月額)：550円 ●管理準備金(引渡時一括) /16,500円～23,600円)

※上記の価額には、建物に係る消費税相当額が含まれております。

【現地案内図】

