



# ルジエンテ大塚

JR山手線「大塚」駅南口まで徒歩4分

東京メトロ丸ノ内線「新大塚」駅1番出口まで徒歩4分

販売開始時期 / 2025年3月上旬予定

販売戸数 / 未定

間取り / 1LDK・2LDK

専有面積 / 32.81㎡～56.00㎡

販売価格 / 未定

引渡し可能年月 / 2025年12月上旬予定

# Hello, Inside Life. 都心の“中”で私を叶える

**Position** 山手線内側の暮らしへ。池袋も日常になる「大塚」。

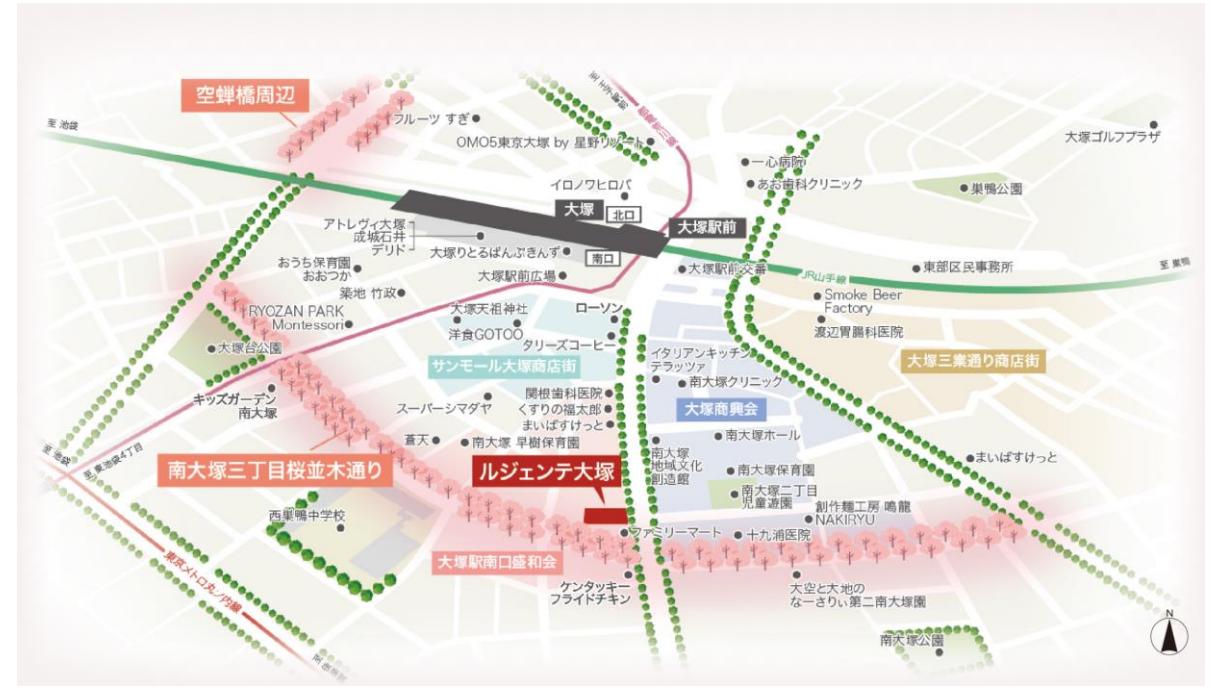
東京でわずか約2.9%しかない山手線内側。その中であって再開発により美しく生まれ変わった「大塚」は、多彩な施設が融合する街・池袋も生活圏にする、都心の“中”の暮らしの舞台です。

**Location** 都心に見つけた、自分らしい毎日。

新しいお店をさがす楽しみ。温かい人々に触れる安心感。都心にありながら、自分らしい時間を過ごせる街・大塚で、新しい毎日が始まります。「大塚」駅のシンボリックスポットである駅直結のショッピングビル「アトレヴィ大塚」をはじめ、日々の買い物も休日の遊びも楽しめる利便施設が充実しています。

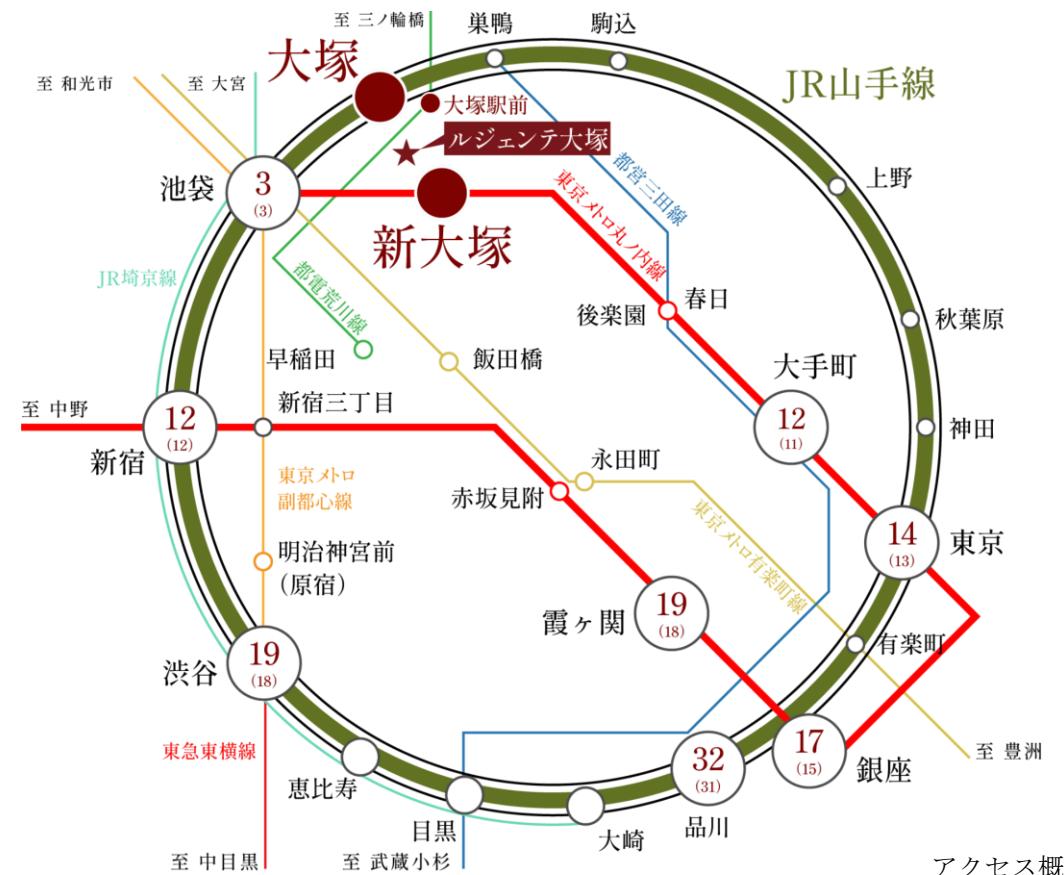
**Access** 選んだのは、山手線も丸ノ内線も使いこなせる場所。

JR山手線「大塚」駅徒歩4分、東京メトロ丸ノ内線「新大塚」駅徒歩4分の立地。それは、都心を思いのままに謳歌するための場所です。東京を代表するエリアをつなぐ都心の大動脈・JR山手線。その内側に位置する「ルジェンテ大塚」は、様々なスポットへ軽やかに足を運べる快適なアクセス利便性を享受します。



商店街エリア概念図

山手線内側だからこそ享受する  
 スムーズ&スピーディーアクセス。



アクセス概念図

※掲載の乗換時間含む掲載の所要時間は、通勤時および日中平常時のもので時間帯により異なります。また、乗換、待ち時間を含みます。2024年1月現在のダイヤによるものです。「駅すばあと」調べ。  
 ※徒歩分数は80mを1分として算出しています。現地からの距離は地図上の概測です。  
 ※掲載の情報は2024年4月時点のものです。

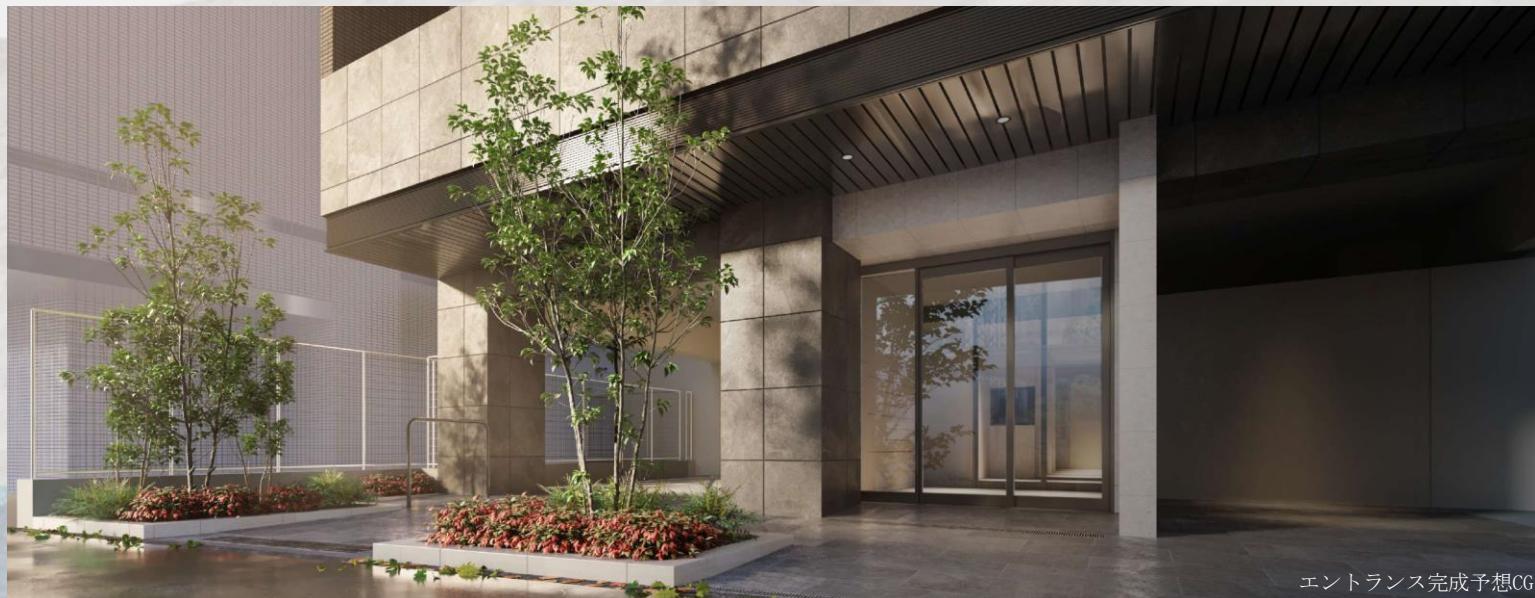
# Graceful Modern

## 感性に応える都心の私邸

目指したのは、山手線内側という都心の“中”に美しく佇む、住む方の感性に応える私邸。  
わが家へと歩む時間さえも楽しみになる、気品と個性を併せ持つデザインを体現しています。



外観完成予想CG



エントランス完成予想CG

## 賑わいから落ち着きへ、住む方を誘うエントランス。

道行く人々の視線を受け止める、表情豊かなエントランス。  
ここから始まるプライベートタイムへの期待感を高めます。

## 住む方を優しくもてなす迎賓空間。

外部と緩やかにつながる、  
洗練されたホテルライクな共用空間。  
オン・オフを心地よく切り替えられます。

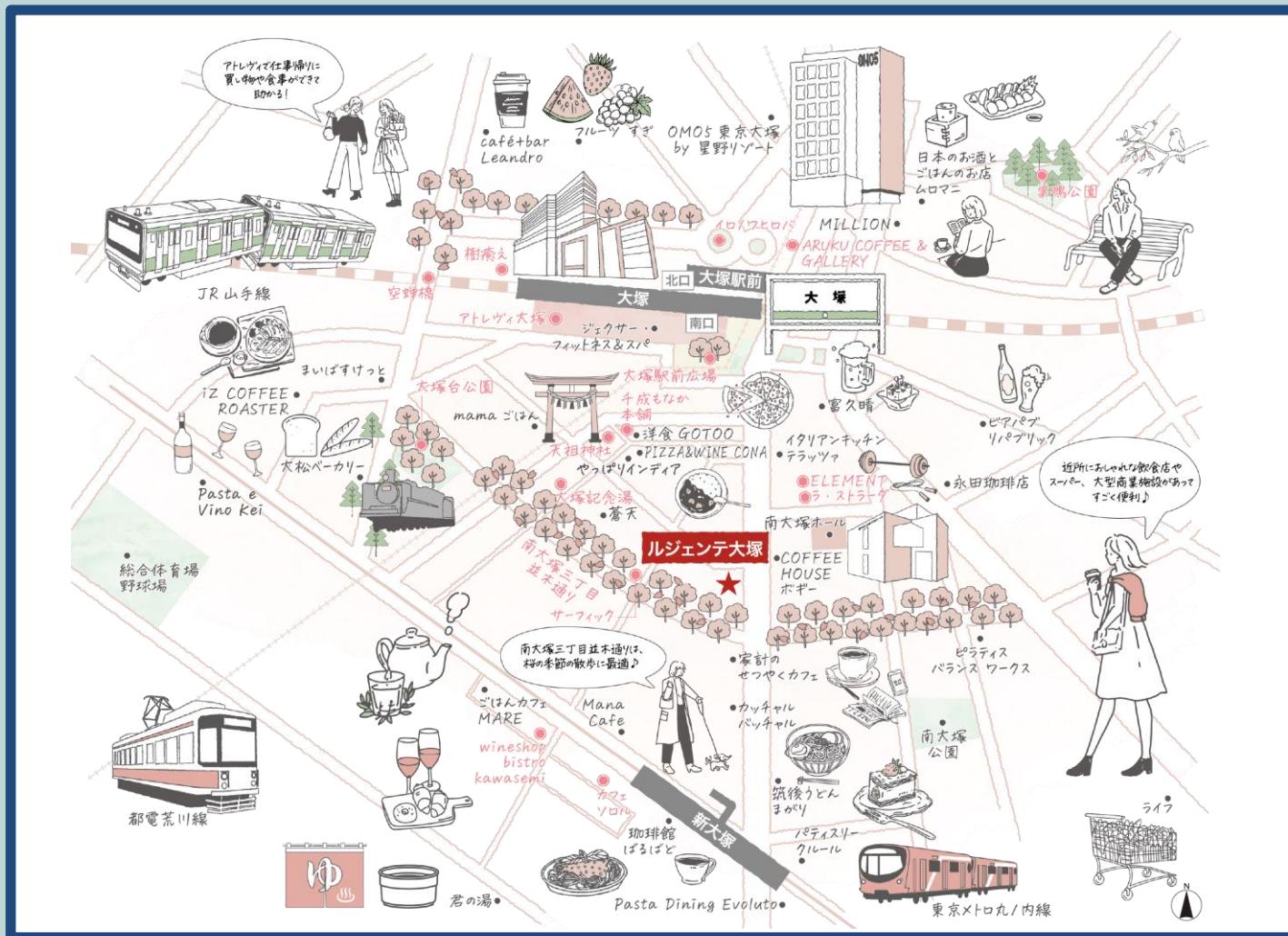


内廊下/参考写真

※掲載の外観完成予想CGは計画段階の図面を基に書き起こしたもので、形状・色味等は実際と異なります。外観形状の細部、エアコン室外機、照明、避雷針等、一部省略、または簡略しております。表現されている敷地内の植栽は、竣工から初期の育成期間を経た状態のものを想定して描いており、竣工時は植栽の育成を見込んで必要な間隔を取って植えております。設計・施工上の都合により、設定位置・樹高・本数等変更される場合があります。  
※掲載の参考写真は当社分譲事例のもので、実際のデザイン・形状・色とは異なります。また仕様が変更となる場合がございます。  
※掲載の materially 写真の色合い等は、写真撮影したもので実際とは多少異なります。また採用素材は施工上の都合により、変更になる場合があります。

# LOCATION

都心に見つけた、自分らしい毎日。



アトレヴィ大塚 (徒歩4分/約320m)

仕事帰りも休日に、多彩な店舗が心を満たす。普段のお買物に便利な店舗から、グルメ、ファッション、雑貨など多彩なジャンルのテナントが集う「大塚」駅直結のショッピングビル。仕事帰りから休日まで、快適な暮らしを彩ります。



空蝉橋周辺 (徒歩8分/約640m)



WOMGYM 大塚店 (徒歩4分/約310m)  
 [24時間女性専用フィットネス]



東京大塚のれん街 (徒歩7分/約550m)

古民家10棟をリノベーションした飲食街

※掲載の現地周辺イラストは、地図を参考に作成したもので、縮尺・形状は実際とは異なります。  
 ※徒歩分数は80mを1分として算出しています。現地からの距離は地図上の概測です。  
 ※掲載の環境写真は2024年2月～2024年4月に撮影したものです。※掲載の情報は2024年4月時点のものです。

**【QUALITY】**

落ち着きと快適に満ちた住空間。



人造石天板フィオレストーン  
 キッチンカウンター

天然鉱物質とアクリル樹脂の人造大理石で、天然素材の質感とメンテナンス性を併せ持ったキッチンカウンターです。



食器洗い乾燥機

キッチンと調和するデザインが特徴。洗浄機能を高めたサークルラックや押すだけクックスタート機能も付属しています。



3口パールクリスタルトップコンロ

調理の効率を上げる3口タイプのコンロ。クリスタルトップで吹きこぼれ等の汚れも簡単にお掃除できます。



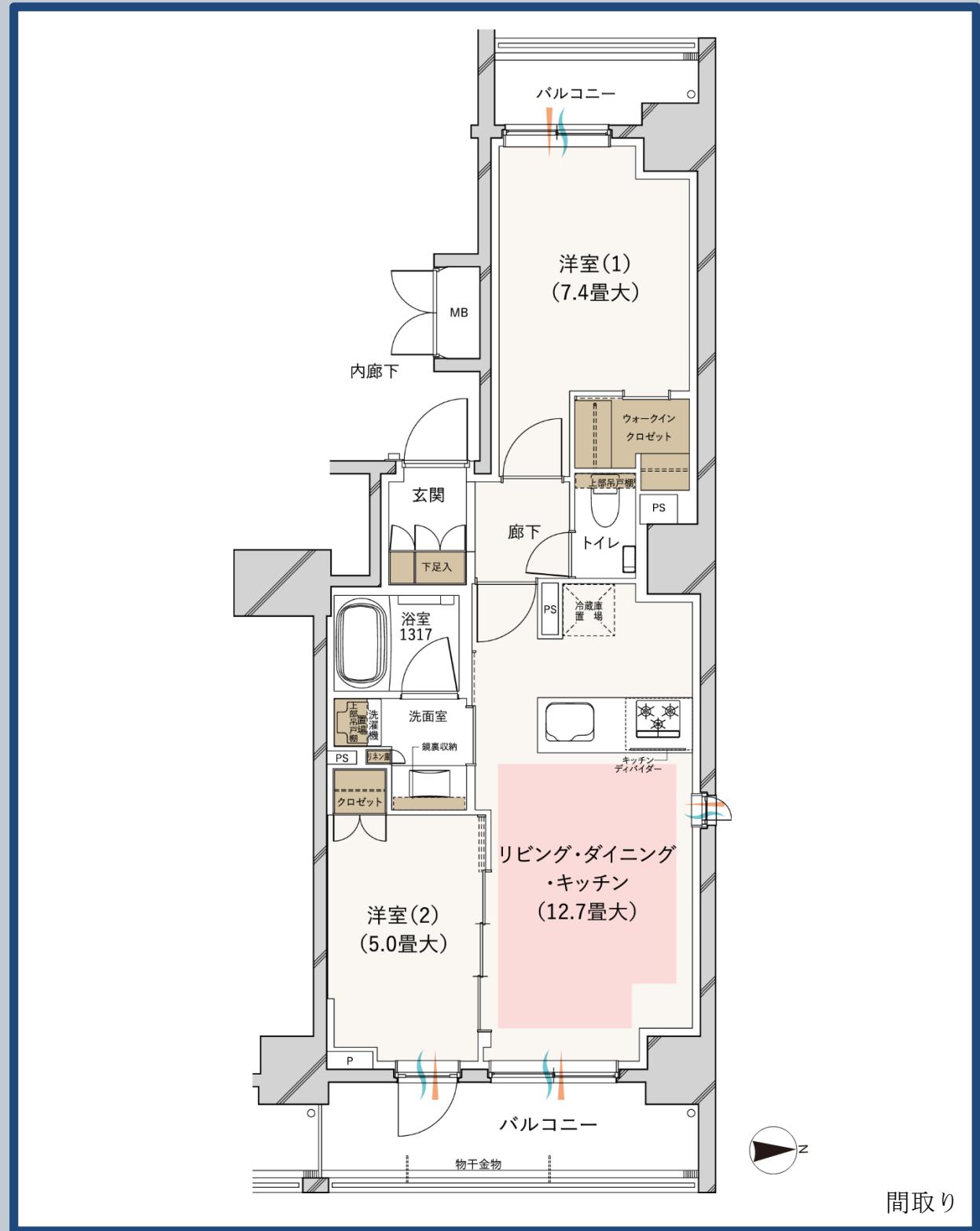
床暖房 (リビング・ダイニング)

足元から優しく温める床暖房。ホコリが舞い上がることなくクリーンで温かな空間を保ちます。

**【Atype 2LDK+WIC】**

専有面積 / 56.00㎡

バルコニー面積 / 11.50㎡



※掲載の完成予想CGは計画段階の図面を基に書き起こしたもので、形状・色味等は実際と異なります。  
 ※掲載の図面は計画段階のもので変更になる場合がございます。  
 ※掲載の参考写真は当社分譲事例、メーカー参考写真は各メーカー支給のもので、設置および配布される機器については、廃番等の理由により機種および台数・色の変更が生じる場合があります。

【物件概要】

物件名	ルジエンテ大塚
所在地 (地番)	東京都豊島区南大塚三丁目43番10
交通	JR山手線「大塚」駅南口まで徒歩4分、東京メトロ丸ノ内線「新大塚」駅1番出口まで徒歩4分
敷地面積	276.09㎡(確認対象面276.03㎡)
建築面積	191.57㎡
延床面積	1,742.24㎡
土地権利/借地権種類	種類：普通借地権 期間：2054年6月27日まで (期間満了後は30年毎に更新可・借地権の譲渡・転貸可)
用途地域	商業地域
総戸数	30戸
構造・規模	鉄筋コンクリート造・地上11階建
建設確認済証番号	第UHEC建確R050295変1号 (令和6年1月16日)
工事完了年月	2025年5月予定
引渡可能年月	2025年12月上旬予定
駐車場	身障者用1台 (月額使用料：未定)
自転車置場	31台 (月額使用料：未定)
分譲後の管理形態	土地：専有面積割合による借地権の準共有、 建物：専有部分は区分所有権、共用部分は専有面積割合による所有権の共有
管理会社	株式会社東急コミュニティー
管理形態	区分所有者全員により管理組合を結成し、管理会社に委託
管理員の勤務形態	通勤管理
施工	ライト工業株式会社
設計・監理	株式会社オーエーシー設計 一級建築士事務所
売主	東急リパブル株式会社 〒150-0043東京都渋谷区道玄坂1-9-5 渋谷スクエアA 7F 国土交通大臣 (12) 第2611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、(一社)不動産流通経営協会会員  フジ都市開発株式会社 〒422-8004 静岡県静岡市駿河区国吉田1-7-37 国土交通大臣 (6) 第5495号、(公社)静岡県宅地建物取引業協会会員、東海不動産公正取引協議会加盟

【予定販売住戸概要】

販売戸数	未定
販売価格 (税込)	未定
間取り	1LDK・2LDK
専有面積	32.81㎡～56.00㎡
バルコニー面積	4.66㎡～11.50㎡
管理費	未定
修繕積立金	未定
修繕積立基金	未定
管理準備金	未定
販売開始時期	2025年3月上旬予定

【現地案内図】



※上記概要は、供給予定の全住戸 (30戸) の内容を表示しています。販売住戸を一括して販売するか又は数期に分けて販売するか確定しておりません。確定情報は本広告にてご案内致します。

予告広告：本広告を行い、取引を開始するまでは、契約または予約の申込、並びに申込順位の確保には応じられません。予めご了承ください。