

LEFOND

ルフォン船堀
THE TOWER RESIDENCE



外観完成予想図（現地19階相当からの眺め）

LEFOND 船堀

THE TOWER RESIDENCE

—都営新宿線「船堀」駅 徒歩3分—

販売時期/先着順申込受付中

総戸数/133戸

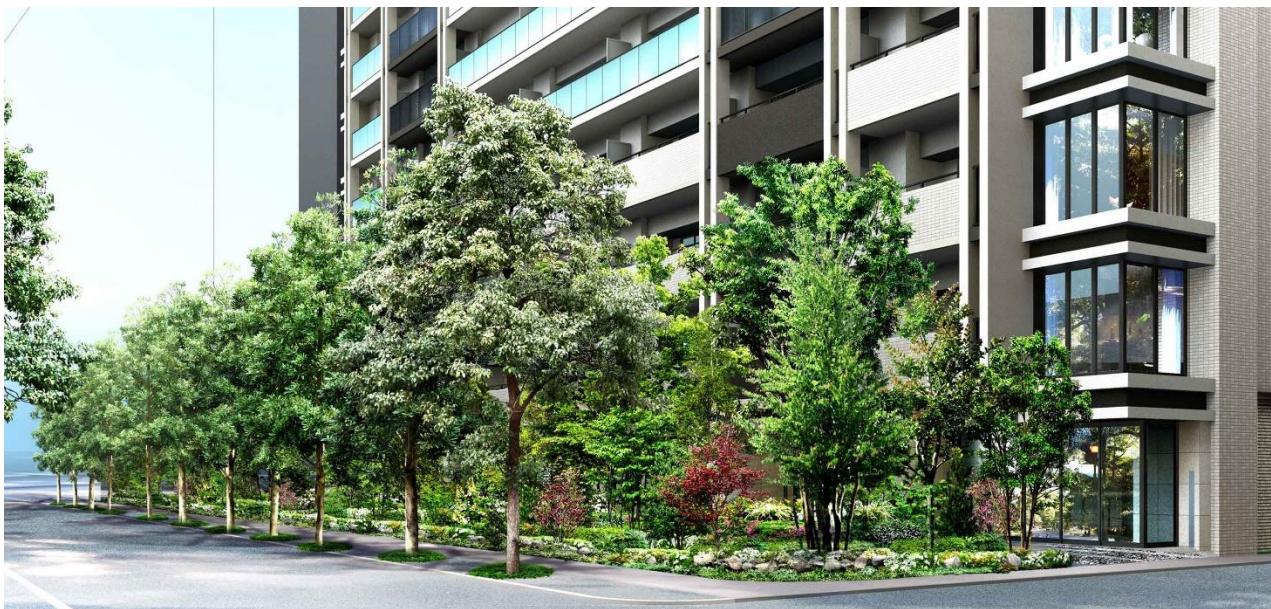
間取り/3LDK・4LDK

専有面積/65.96㎡～86.62㎡

引渡予定時期/2025年6月下旬予定

毎日が心地よいゆとりと光に包まれている。

徒歩3分のタワーなのに、全戸南西向き。しかも、70㎡超中心。
豊かな光と贅沢な広さが、暮らしをそっと満たしていく。



「外観完成予想図」



外観完成予想図



グランドラウンジ完成予想CG



スカイガーデン完成予想図



立地概念図

地上20階のタワーでありながら、全戸南西向き住戸を実現。
さらに、敷地の南西側には高い建物が少ない街並みが広がっているため、
低層部においても豊かな陽光と開放感を感じられます。

※航空写真は、2023年7月に撮影したものに一部CG加工を施しており実際とは異なります。また現地的位置を表現した光柱は、建物の規模や高さを示すものではありません。

※「外観完成予想図」は計画段階の図面を基に描き起こしたもので、実際のものとは形状・色等が異なります。雨樋、エアコン室外機、給湯器、桟、電柱、照明等一部再現されていない設備機器等がございます。

※「外観完成予想図」中の敷地内の植栽は、特定の季節や建物完成時の状態を想定して描かれたものではありません。

※掲載の外観完成予想図は計画段階の図面を基に描き起こしたもので、実際のものとは形状・色等が異なります。外観形状の細部・設備機器等は実際とは異なります。また、雨樋、エアコン室外機、給湯器、桟、電柱、照明等一部再現されていない設備機器等がございますので図面等で改めてご確認ください。また「現地19階相当からの眺め」とは外観完成予想図に現地19階相当（約51m）から撮影（2023年8月撮影）した眺望写真を合成したもので実際とは異なります。

※掲載の立地概念図は、2023年8月時点での現地周辺の様子をイラスト化したもので、眺望・周辺環境は変わる可能性があります。将来にわたって保証されるものではありません。

MODEL ROOM

そこにあるのは、贅沢なゆとり。
すべては、都市の日常を心から解き放つために。



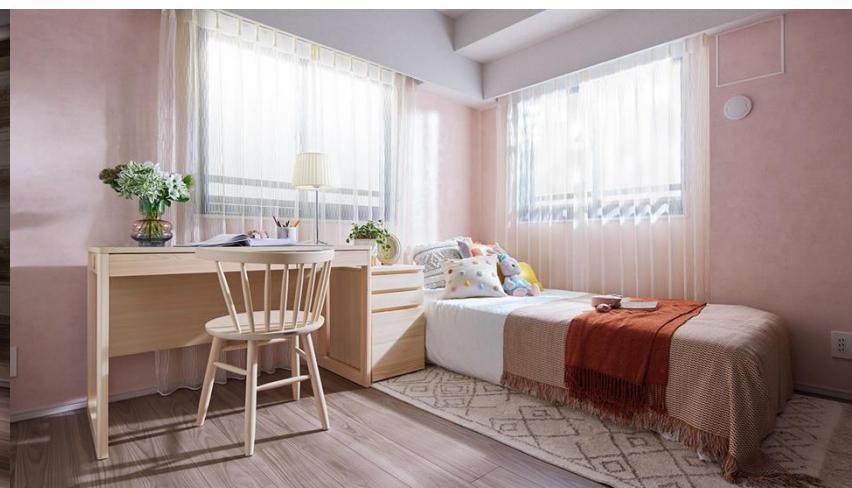
Living Dining Room



Kitchen



Bedroom (1)



Bedroom (2)



DEN

※掲載の室内写真はモデルルーム（Gタイプ）を撮影（2024年1月）したもので、タイプにより室内の形状・色彩・仕様等は異なります。また、一部オプション仕様（有料）が含まれており、お申込みには期限があります。

※家具・調度品・備品等は販売価格には含まれません。

※掲載の室内写真はモデルルーム（Gタイプメニュープラン）を撮影（2024年1月）したものに本件敷地18階相当より撮影（2023年11月）した眺望写真をCG加工したもので、実際とは異なります。

EQUIPMENT

使い心地とくらし心地を兼ね備えた、
先進の設備を厳選。

専有部



ディスポーザ
生ゴミを粉砕して処理することで、ゴミをため込まず、キッチンを衛生的に保ちます。各住戸で粉砕された生ゴミは専用の排水処理装置で浄化してから排水するので、環境への負荷も軽減することができます。
※一部粉砕処理出来ないものもあります。



天然御影石の天板カウンターと側板
キッチンのカウンタートップと側板には天然御影石を採用。傷やひび割れに強く、美しさと耐久性を兼ね備えています。



浄水器一体型タッチレス水栓
手が汚れていたり、洗剤の泡がついている時も、手をかざすだけで水を使えるタッチレス水栓。浄水器一体型で、便利なノズル引き出し式となっています。
※浄水器カートリッジの交換は有償となります。

共用部

マンション内の動線を“顔パス”できる、生体認証システムをルフォン初導入。生体認証によって、共用部のオートロックや住戸玄関をスムーズに解錠することが可能です。顔だけでも認証が可能のため、エントランスもサブエントランスも顔パスできます。

共用部



グランドエントランス
荷物が手がふさがっている時も、スムーズにマンション内へ。
※認証距離カメラより約1.5m~3m
※カメラ機能・設置環境により異なります



サイクルエントランス
サイクルエントランスにも生体認証を採用。両手がふさがっている際でもスムーズです。

Tebra FACE

専有部



ずっと、美しく、わたしらしく。

LACHIC plus

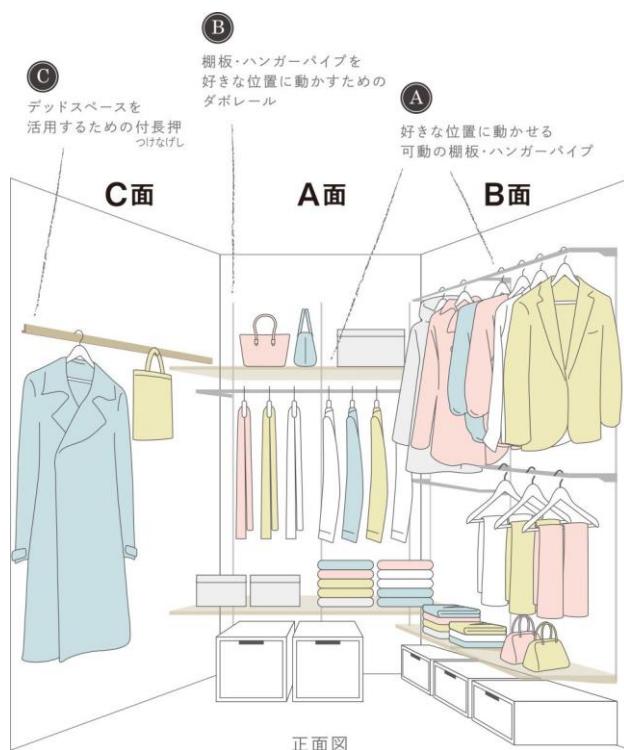
ラシック プリュス

私たちサンケイビルは、アンケートや座談会を開くなど、調査を重ね、使いやすい住空間、設備仕様を実現させました。住まう方の目線で細部にまでこだわった、暮らしやすい住空間を、ぜひ体感してください。

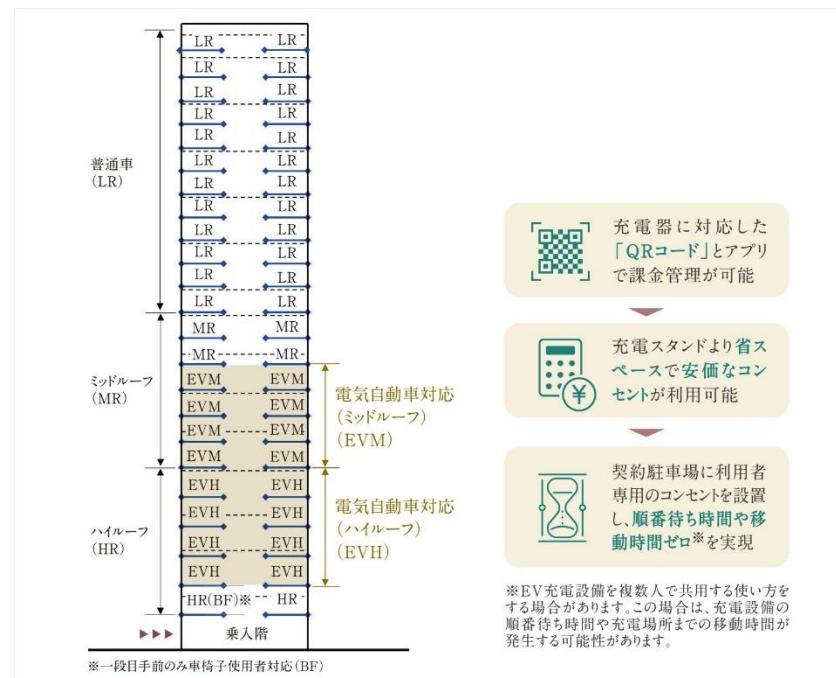


3D WALK IN CLOSET

3Dウォークインクローゼット



SERVICE



タワーパーキング内16区画分にEV充電設備設置
タワーパーキング内に設置されたEVrestの充電設備は、事前にご利用予約をした上で、入庫した際に充電コンセントをつなぐ仕様となっています。



前向きに入庫・前向きに出庫方式
ターンテーブルを回転させることで、入居時と出庫時の車の向きを半回転。入出庫がよりスムーズになります。



気軽に洗濯できるランドリーコーナー
1階の共用部に、洗濯機・乾燥機・スニーカーウォッシャーを設置したランドリーコーナーをご用意。近所のコインランドリーまで持ち運ぶことなく、マンション内で気軽に洗濯することができます。
※都度、利用料がかかります。また決済には専用アプリのご利用が必要となります。

A
TYPE

3LDK+WIC+SIC

専有面積：81.92㎡(約24.78坪)

バルコニー面積：10.52㎡(約3.18坪)

01 明るい角住戸

洋室(3)のコーナーサッシュをはじめ、
三面から光を取り込む3LDK角住戸プラン。

02 充実の収納

ウォークインクローゼットとシューズインクローゼット、
リビングの物入れなど、多彩な収納スペースを設置。

03 全洋室6畳以上

すべての洋室に6畳以上の広さを確保。
洋室(1)は、7.5畳のゆとりある空間。

04 開放感と可変性

約14畳のリビングダイニングルームは、
洋室(3)と一体利用できる開放的な空間。



〔凡例〕

■ 収納 ▲ 採光 ~ 通風

※掲載の図面は計画図面を基に描いたもので、実際とは多少異なる場合があります。また施工上の理由及び改良のため変更する場合がございます。

※タイプにより仕様・形状が異なる場合がございます。

※バルコニーの使用は管理規約に従っていただきます。

※家具・調度品・備品等は販売価格には含まれません。

【全体概要】

物件名称	ルフォン船堀ザ・タワーレジデンス
所在地	東京都江戸川区船堀三丁目603番、外(地番)
交通	都営地下鉄新宿線「船堀」駅徒歩3分
総戸数	133戸
敷地面積	2,074.59㎡
建築面積	1,032.18㎡
延床面積	13,128.15㎡
構造・規模	鉄筋コンクリート造 一部 鉄骨造 地上20階建
用途地域	商業地域
建築確認番号	第UHEC建確R040385号(令和4年9月27日付) 第UHEC建確R040385変1号(令和5年8月21日付) 第UHEC建確R040385変2号(令和5年12月25日付)
駐車場	47台(月額使用料17,000円～20,000円)
駐輪場	266台(月額使用料200円～800円)
バイク置場	7台(月額使用料5,000円)
分譲後の権利形態	建物専有部分は区分所有権、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
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(通勤管理)
管理会社	株式会社サンケイビルマネジメント
設計・監理	株式会社長谷工コーポレーション エンジニアリング事業部
施工	株式会社長谷工コーポレーション
完成時期	2025年5月下旬予定
お引渡し時期	2025年6月下旬予定
売主	株式会社サンケイビル 国土交通大臣(10)第3471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 〒100-0004東京都千代田区大手町1-7-2東京サンケイビル16階
販売提携(代理)	東急リパブル株式会社 国土交通大臣(12)第2611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 〒150-0043東京都渋谷区道玄坂1丁目9番5号渋谷スクエアA7階

【先着順販売概要】

販売戸数	9戸
販売価格	9,080万円～10,340万円
間取り	3LDK・4LDK
専有面積	65.96㎡～81.92㎡
バルコニー面積	10.52㎡～12.80㎡
サービスバルコニー面積	2.04㎡
管理費(月額)	18,400円～22,800円
修繕積立金(月額)	7,920円～9,840円
インターネット使用料(月額)	1,650円
管理準備金(引渡時一括)	33,000円～41,000円
修繕積立基金(引渡時一括)	594,000円～738,000円
前受管理費等2か月分(引渡時一括)	55,940円～68,580円

2024年8月2日現在

【現地・マンションギャラリー案内図】

