



東急リパブルの都市型レジデンス

ルジエンテ 小石川播磨坂

ルジエンテ小石川播磨坂

外観完成予想CG

東京メトロ丸ノ内線「茗荷谷」駅徒歩10分

販売時期 / 先着順販売受付中

専有面積 / 53.72㎡～58.12㎡

間取り / 2LDK

販売価格 / 12,080万円

引渡時期 / 2025年5月下旬予定

最終2邸

桜舞う、一期一会の窓辺にて

Position 文教エリアの懐に、新たな暮らしの風景を刻む

桜の名所として知られる播磨坂沿いへ
 新築分譲マンションとしては25年ぶりの供給※1となる
 「ルジェンテ小石川播磨坂」。
 人々を魅了し続ける美しい桜並木や洗練された街の気配を享受する
 待望のレジデンスが誕生します。

Location 小石川4丁目、上質な時の流れに心躍るアドレス

心を満たす街並みに誘われ、色づく人生がある。
 街へ一歩踏み出すと、そこには豊かな緑の環境や上質なグルメが
 揃う播磨坂エリア。
 利便施設も豊富に揃い、ストレスフリーな住環境は暮らす程に街
 の良さを実感する魅力と心地良さを兼ね備えています。

Access 東京、新宿、池袋など都心主要駅へ直通 36路線※1へワンストップで乗り換え可能

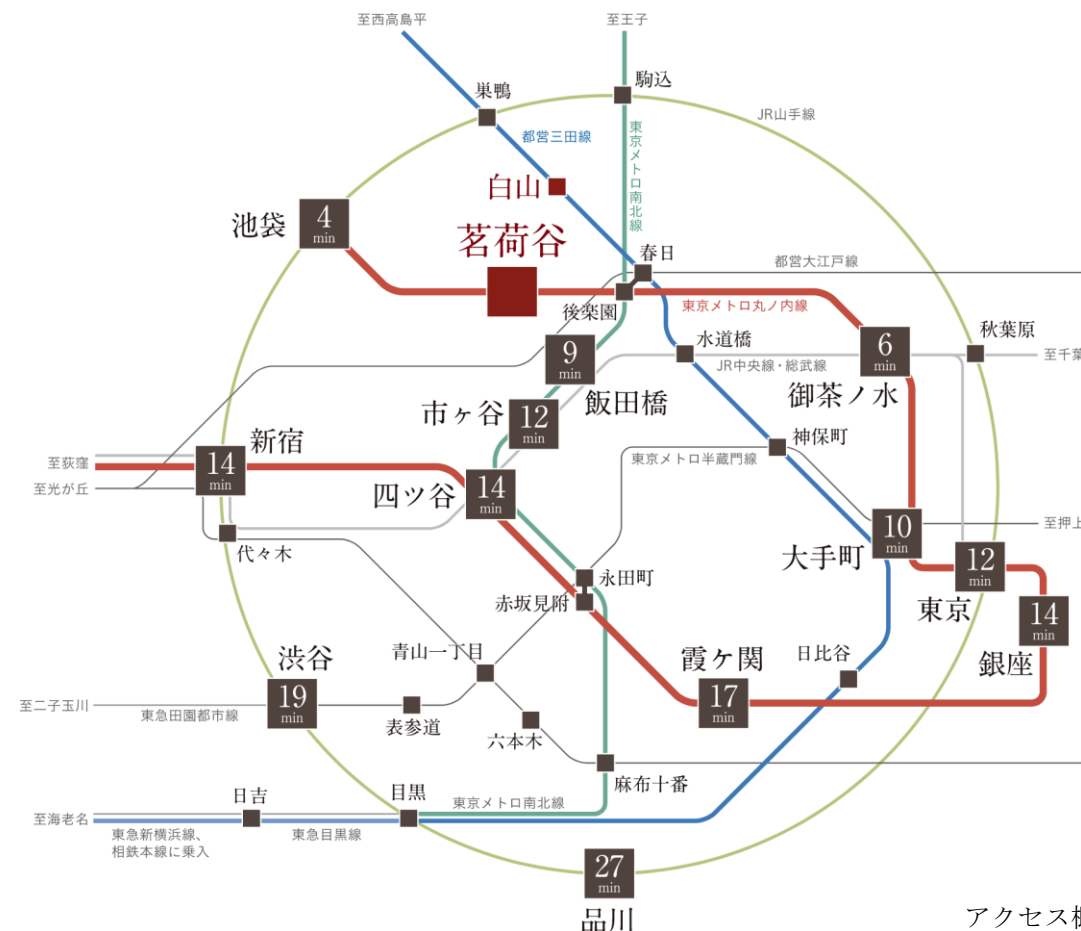
ビジネスの中心地「東京」「大手町」や副都心「新宿」「池袋」
 カルチャーの発信地「銀座」など
 東京の要所を切り取ったかのようにつながる東京メトロ丸ノ内線。
 各駅からは延べ36路線※2への乗り換えが叶い、都心での暮らしを
 アクティブに支えます。

※1 25年ぶりの供給とは、対象期間：発売が1995年1月～2023年12月15日までのMRC調査・捕捉に基づくマンションデータの範囲内
 (データ資料：MRC・2024年1月号 主タイプが1R/1Kの物件を除く物件を指します。 作成2024.1.22 (有) エム・アール・シー)
 ※2 36路線とは、中央・総武線(各駅停車)、東西線、大江戸線、山手線、埼京線、湘南新宿ライン、新宿線、京王線、小田急線、
 西武新宿線、副都心線、南北線、銀座線、千代田線、日比谷線、有楽町線、京浜東北線、東海道本線(東日本)、高崎線、
 宇都宮線、武蔵野線、京葉線、総武線快速・横須賀線、常磐線、上野東京ライン、東海道・山陽新幹線、東北・北海道新幹線、
 山形新幹線、秋田新幹線、上越新幹線、北陸新幹線、半蔵門線、三田線、西武池袋線、東武東上線を表しています。



航空写真

都心を庭に変える好アクセスを手中に

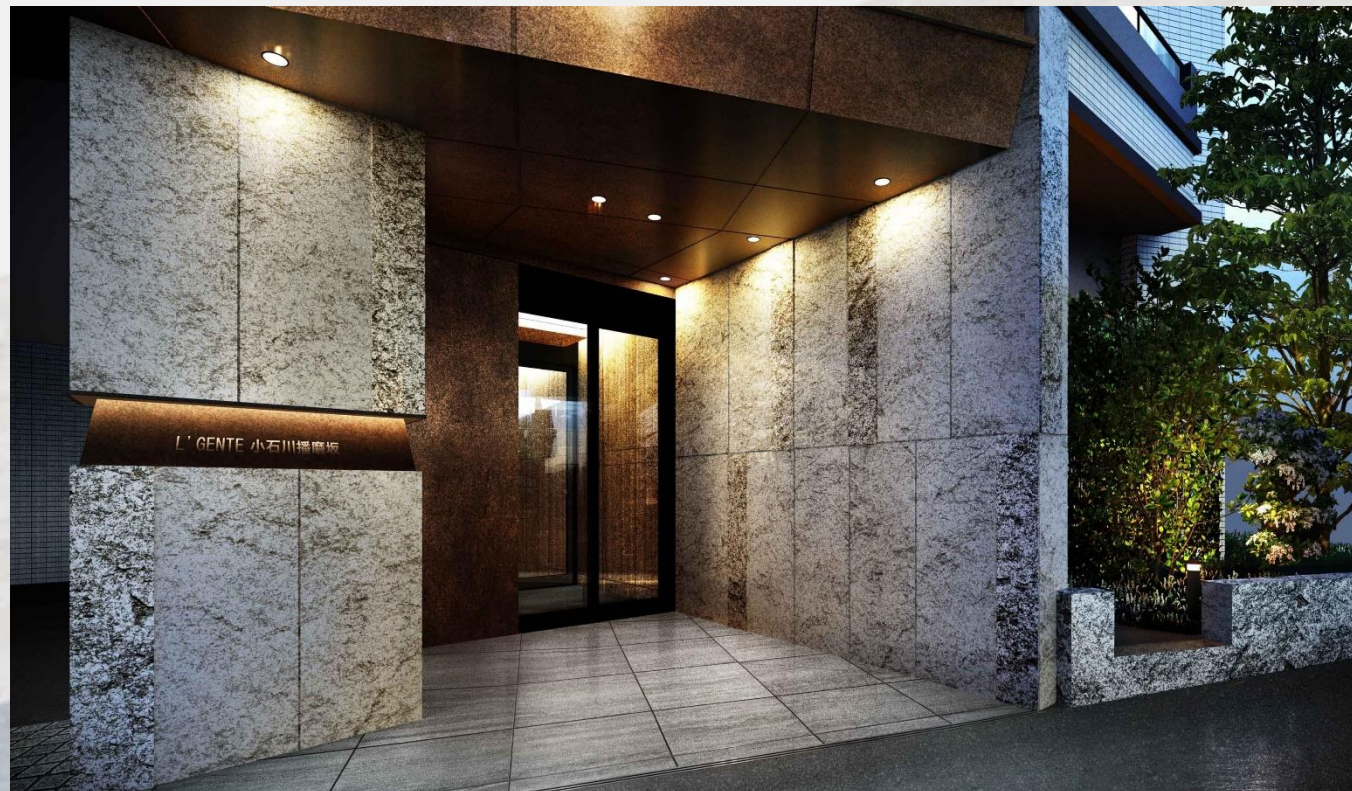


アクセス概念図

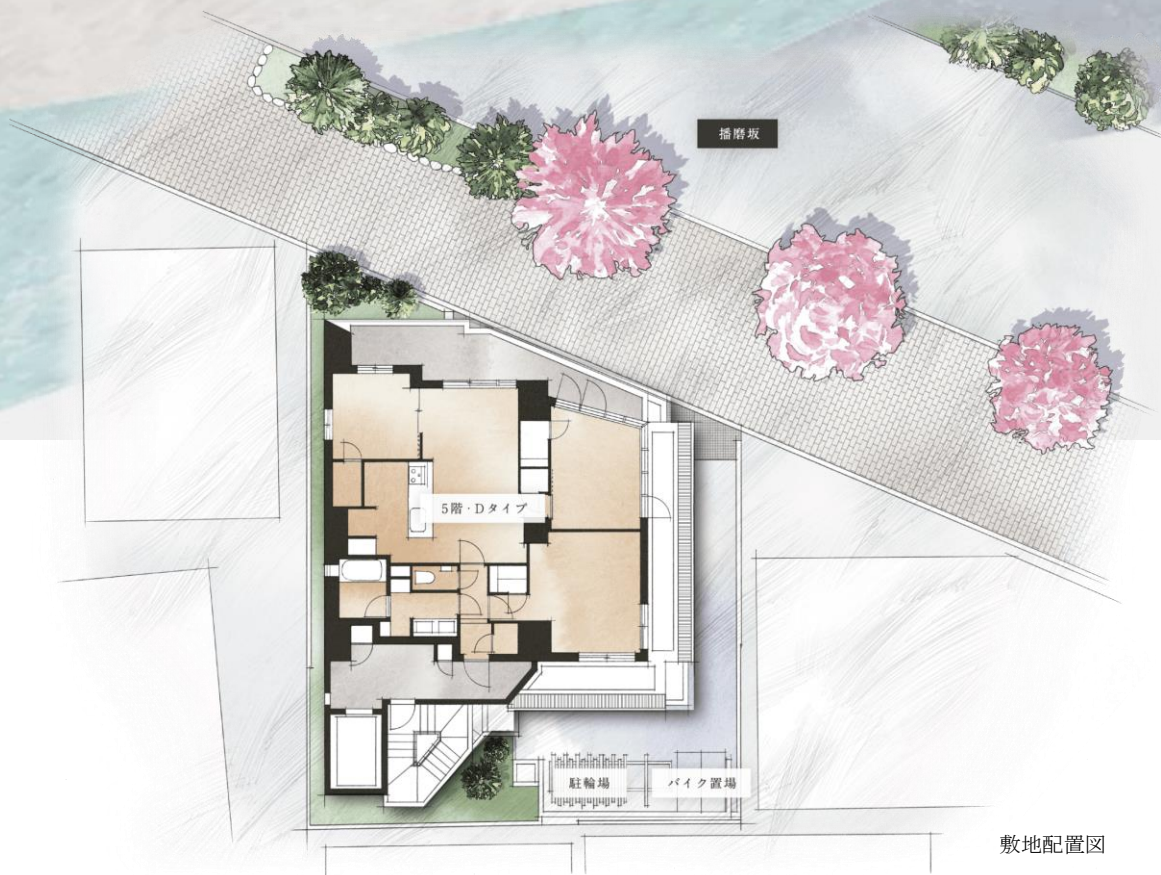
※掲載の所要時間は、通勤時(7:30~9:00)における最短所要時間で2本以上のものを表示しております。
 また、乗り換え、待ち時間を含みます。「駅すばあと」調べ(2023年3月)。

播磨坂に咲く、新たな景観美

周囲と調和しながら穏やかな存在感を示す
 壁面に仕上げ方の異なる御影石を
 不規則に組み込むことで奥行きを演出。
 また底には深みのあるクラフトステンレスを採用し、
 落ち着きある播磨坂の迎賓空間に相応しい
 基壇部に仕上げました。



エントランス完成予想CG



敷地配置図

播磨坂に潤いを重ねる植栽計画

エントランス右手から裏手の駐輪場まで
 建物を囲うように続く植栽。
 桜並木や植物が連なる播磨坂の潤いに、
 緑が重なるよう計画しました。

シンボルツリーとして佇むエントランス横のイジユをはじめ
 多種多様な植栽たちが都心での暮らしを優しく出迎えます。

※掲載の完成予想CGは計画段階の図面を基に描き起こしたもので、形状・色味等は実際と異なります。なお、外観・内装の形状の細部、フェンス、照明、排水設備、室外機、雨樋、換気口、点検口、避難ハッチ等の設備機器、及び電線は一部表現を省略または簡略化しております。

※植栽は、実際に植樹する植栽と樹形、枝ぶり、葉や色合いが異なる場合があります。また特定の季節の状況を示すものではありません。尚、竣工時には完成予想CG程度には成長しておりません。

※本マンション敷地外の近隣建物や電柱・標識等は省略、または簡略化して表現しておりますが将来形状等が変更となる可能性があります。 ※掲載の素材イメージは本計画に採用予定の素材です。実際とは色味、質感が異なる場合があります。（2024年3月撮影）。採用予定の素材は施工上の都合等により変更となる場合があります。

※掲載の敷地配置図は計画段階の図面を基に描き起こしたものであり、実際とは異なります。また今後、施工上の理由等により計画に変更が生じる場合があります。

※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。

QUALITY



Image photo

朝の陽光が差し込むコーナーサッシを備えた約11.1畳の南東向き主寝室



Image photo

家族をつなぎ豊かな時間が生まれる対面式キッチン



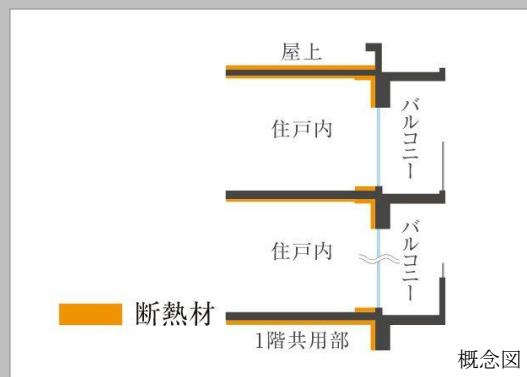
Image photo

すべての居室にウォークインクローゼットを備えた豊富な収納



外観完成予想CG

播磨坂側に開放されたダイレクトウィンドウ



概念図

断熱性の向上

建物の躯体や窓などの断熱性を高めて冷暖房効率を上げ、環境に配慮。



概念図

Low-E複層ガラス

窓は断熱性の高いLow-E複層ガラスを採用。結露を抑え省エネ効果もあります。
 ※一部に網入ガラスを採用。



概念図

高性能サッシ

断熱性を高めたサッシによって、夏涼しく冬暖かい健康的な室内に。

【物件概要】

物件名	ルジェンテ小石川播磨坂
所在地	東京都文京区小石川四丁目215番4, 5 (地番)
交通	東京メトロ丸ノ内線「茗荷谷」駅徒歩10分
敷地面積	236.36㎡(確認対象面積235.70㎡)
建築面積	164.03㎡
建築延床面積	1,269.41㎡
容積対象床面積	941.89㎡
土地権利/借地権種類	所有権
用途地域	準工業地域
地目	宅地
建ぺい率	69.59% (許容建蔽率70%)
容積率	399.59% (許容容積率400%)
総戸数	13戸
構造・規模	鉄筋コンクリート造・地上10階建
建設確認済証番号	第23UDI1T建00841号 (令和5年8月31日)
工事完了年月	2025年4月下旬予定
引渡可能年月	2025年5月下旬予定
駐車場	無し
小型バイク置場	2台
自転車置場	17台 (月額使用料: 未定)
分譲後の管理形態	敷地及び建物共有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
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、管理会社に委託予定
管理員の勤務形態	通勤管理
施工	株式会社増岡組
設計・監理	株式会社創建社D&R設計
売主	東急リバブル株式会社 〒150-0043 東京都渋谷区道玄坂1丁目9番5号 渋谷スクエアA 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

【先着順販売概要】

販売価格(税込)	12,080万円
間取り	2LDK
専有面積	53.72㎡～58.12㎡
バルコニー面積	10.46㎡～
管理費等	33,300円～
修繕積立金	9,300円～
修繕積立基金	1,160,800円～
インターネット利用料	1,320円

【現地案内図】

