



東急リパブルの都市型レジデンス
ルジェンテ西日暮里

點擊
詢問此物件

☎ 0800-009-109



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

日暮里一舎人線「西日暮里」站步行4分鐘

京成線「新三河島」站步行8分鐘

最後1戸

格局配置／1LDK＋WIC＋SIC

專有面積／33.54m²

銷售價格／5,480萬日圓

預定交屋日期／預計2025年7月



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。

※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。採用最短短分鐘數（有2段者）。

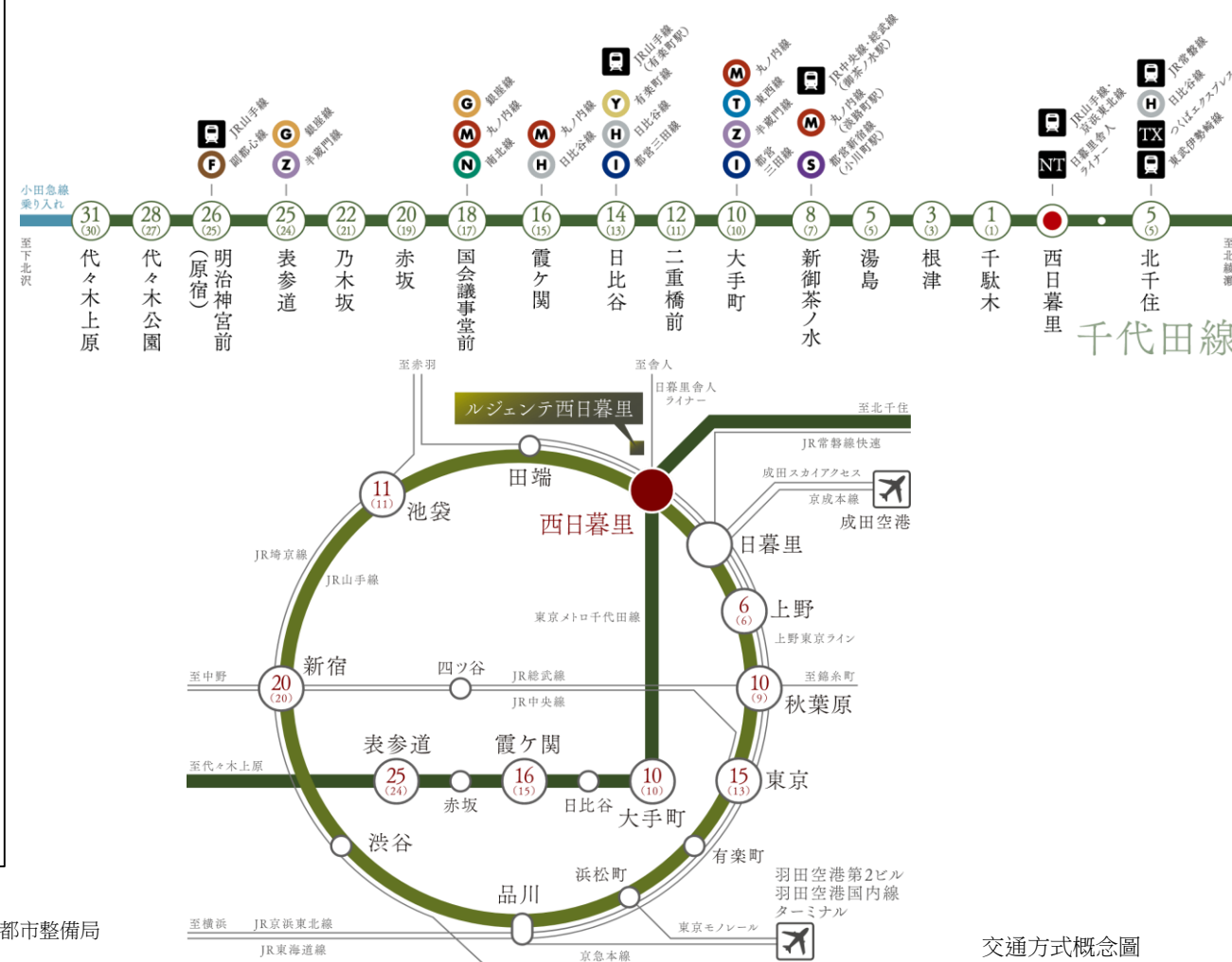


點擊
詢問此物件

☎0800-009-109

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

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。

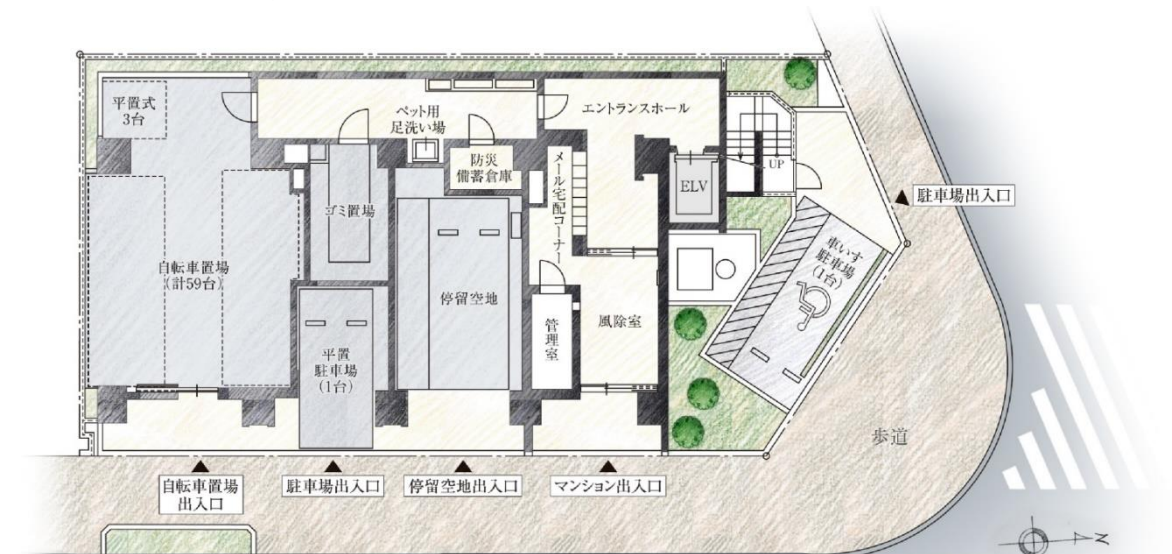


外觀完工示意圖



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

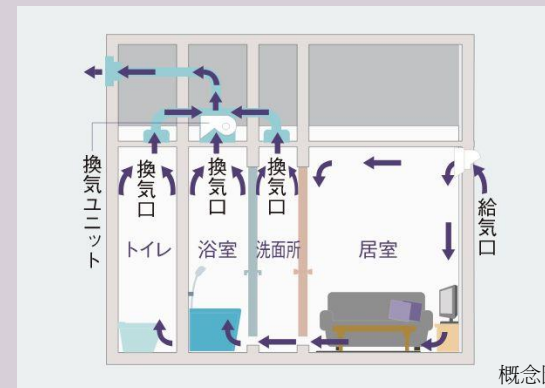
包裹會送到住戶大門前的
「住戶前個別宅配BOX兼防災儲備倉庫」。

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。



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。



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。



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。



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。



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。

【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
占地面積	305.85m ² （確認標的面積305.74m ² ）
建築面積	223.29m ²
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）
建築物竣工時間	2025年2月下旬
預定交屋日期	預計2025年7月
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）不動産協會會員、（一社）不動産流通經營協會會員、（公社）首都圏不動産公正交易協議會加盟

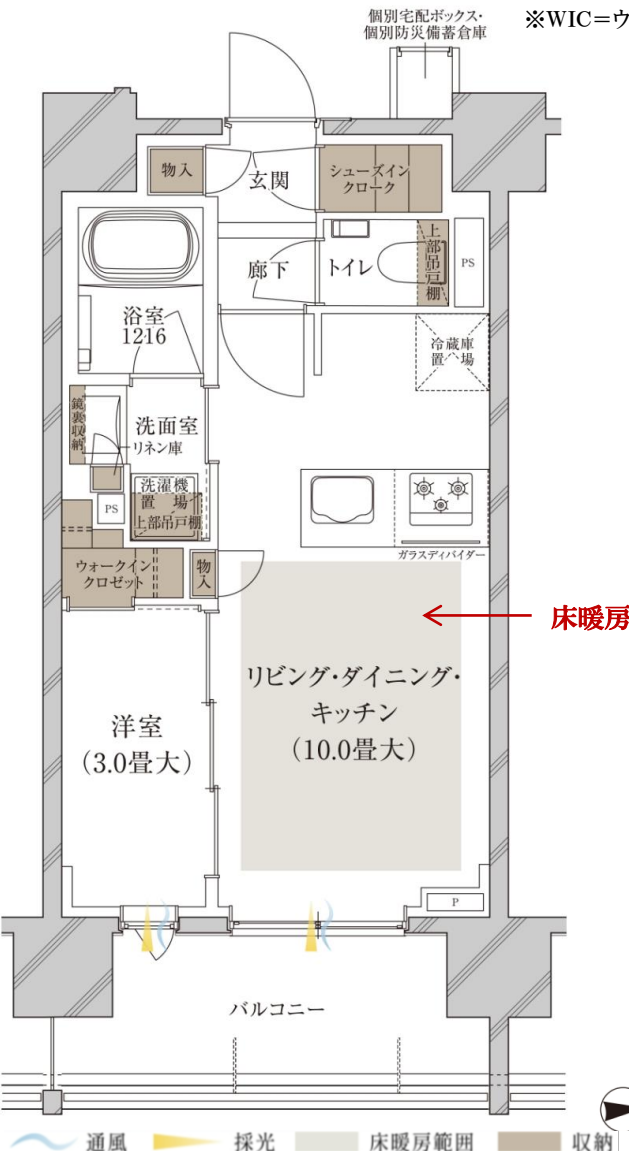
【當地索引圖】



A3type 1LDK+WIC+SIC 11階

販売価格 5,480万円(税込)

※WIC=ウォークインクローゼット SIC=シューズインクローク



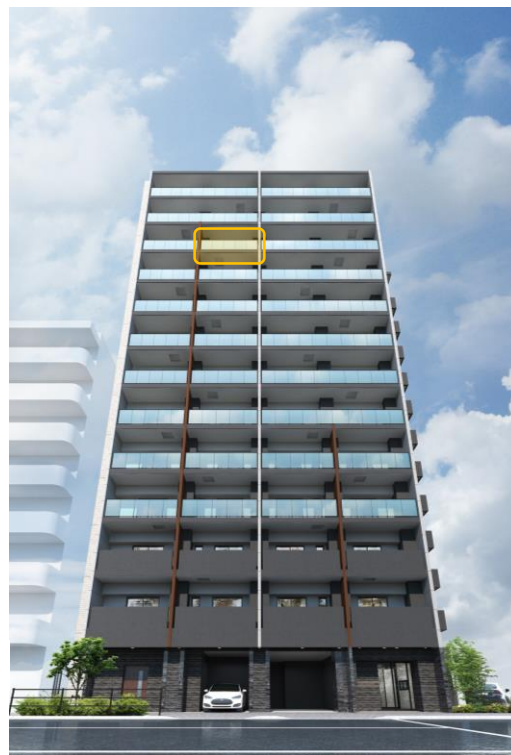
専有面積 33.54㎡(約10.14坪)

※個別宅配ボックス・個別防災備蓄倉庫0.43㎡(約0.13坪)含む

バルコニー 面積 7.31㎡(約2.21坪)

引渡時期 2025年 7月予定

※お取引条件により異なる場合がございます。



完成予想CG

Point 1 「個別宅配BOX兼防災備蓄庫」

住戸前にありゴルフバックも入る
※お届けされる物のサイズ・宅配方法によって入らないものもございます。予めご了承ください。

Point 2 「スライド間仕切り」採用

Point 3 1LDKでも叶う
「対面キッチン×3口コンロ」

【タイプ別費用】 ※単位:円

タイプ	管理費	修繕積立金	インターネット 利用料	個別宅配BOX 利用料	合計
A3	13,000	5,700	1,320	225	20,245

タイプ	管理準備金 (一時金)	修繕積立基金 (一時金)	合計
A3	13,000	419,300	432,300

【その他月額費用】 ※単位:円

自転車置場	台数	料金(月額)
平置	3台	500
2段式(上段)	18台	200
2段式(下段)	38台	300

○管理会社:東急コミュニティー
○管理方式:通勤管理
○勤務時間:8時~15時

※2段式ラック(下段)3人乗り電動自転車対応区画:400円

駐車場	台数	料金(月額)
福祉対応駐車場	1台	28,000
平置き駐車場	1台	28,000

※駐車場:現在空き無し
※自転車置場:空き状況は担当者にご確認ください。

■この価格表は2025年4月28日現在のものです。

■取引の有効期限:2025年5月8日

(売主)