



PREMIST

早稲田
waseda

[收看物件介紹影片](#)

[點擊
詢問此物件](#)

[☎0800-009-109](tel:0800-009-109)

PREMIST早稻田

東京Metro東西線「早稻田」站 步行3分鐘

銷售戶數 / 16戶

銷售價格 / 6,200萬日圓～7,038萬日圓

格局配置 / 1LDK

專有面積 / 34.84m²

銷售行程 / 依先後順序接受申請中

交屋時間 / **隨時即可交屋**

更新日：2025.10.06



外觀写真

※掲載の外観写真は2024年9月に撮影したものです



PREMIST

早稻田
waseda

在步行至車站僅**3分鐘**之處相遇，將最講究的獻給您。

Appeal 新宿區早稻田的魅力與居住的理由。

根據日本國土交通省每年發布的公告地價，新宿區早稻田一帶因為與都心之間交通便捷，再加上機能充足的居住環境，因此房價逐年上漲。此外根據2020年的國稅調查，東京都23區內，新宿區的單身者比例為第一名。未來單身者的長期居住需求也可望會增加。

Benefit 鄰近都心，距離車站僅**3分鐘**。迷人的住宅。

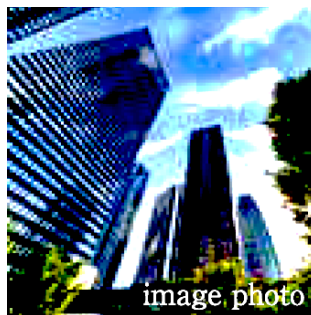
步行至車站僅**3分鐘**的近距離，還能感受綠意盎然及學術氛圍的早稻田地區。以白色為基調充滿開放感的建築，向天空延伸的筆直結構營造出住宅大樓的存在感。

Access 方便又多采多姿的生活。是住在JR山手線內側的魅力。

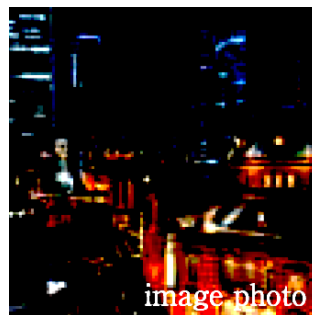
本物件以市中心為花園，位於可選擇多元交通方式之地。辦公大樓區和主要城區都在生活圈內，能在此度過自己專屬的充實時光。除閒暇時光之外，也能在這個生活機能廣大並接近工作地點之處展開新生活。



IIDABASHI
【飯田橋】4 min
東京Metro地鐵東西線快速／直達



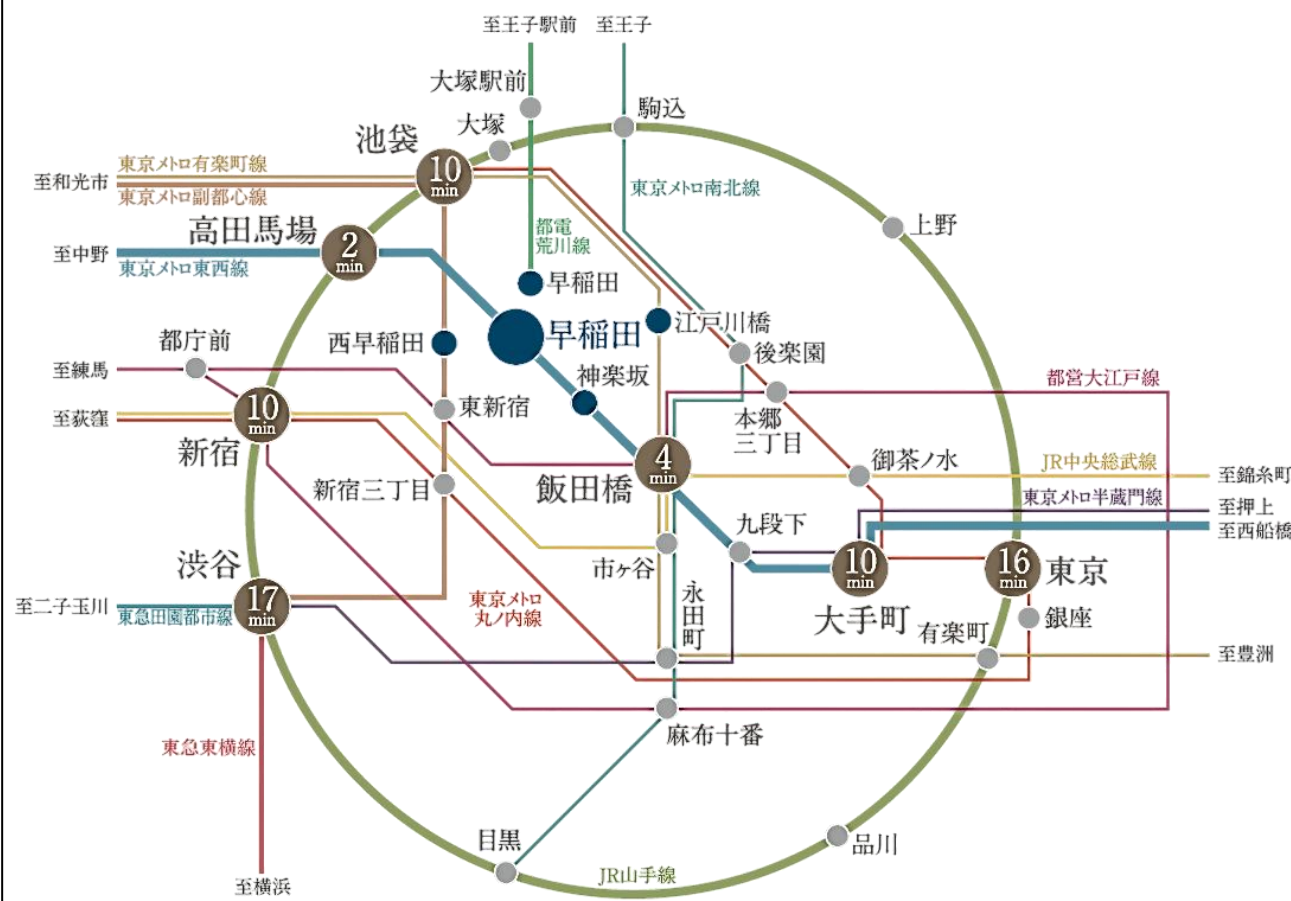
SHINJUKU
【新宿】10 min
在「高田馬場」站轉乘JR山手線



TOKYO
【東京】16 min
在「大手町」站轉乘東京Metro地鐵丸之內線



東京Metro地鐵東西線「早稻田」站 步行3分鐘



點擊
詢問此物件

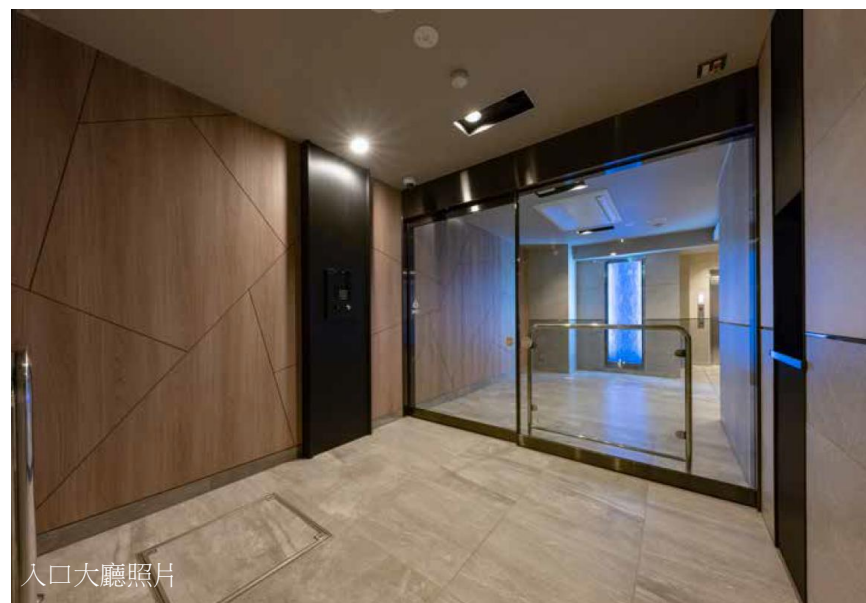
☎0800-009-109

※[東京Metro地鐵東西線從「早稻田」站出發所需時間] 直達「高田馬場」站2分鐘：利用東京Metro地鐵東西線／直達「大手町」站10分鐘：利用東京Metro地鐵東西線／「池袋」站10分鐘：利用東京Metro地鐵東西線、在「高田馬場」站轉乘JR山手線（乘車時間13分鐘、轉乘及等待時間：4分鐘）
※依照各線路計算出通勤時所需時間。所需時間是依據Jorudan轉乘資訊所製作。刊載的所需時間以通勤時間（7:00～9:00）的到站時間來計算。所需時間包含轉乘及候車時間。此外，不同時段的所需時間不同。

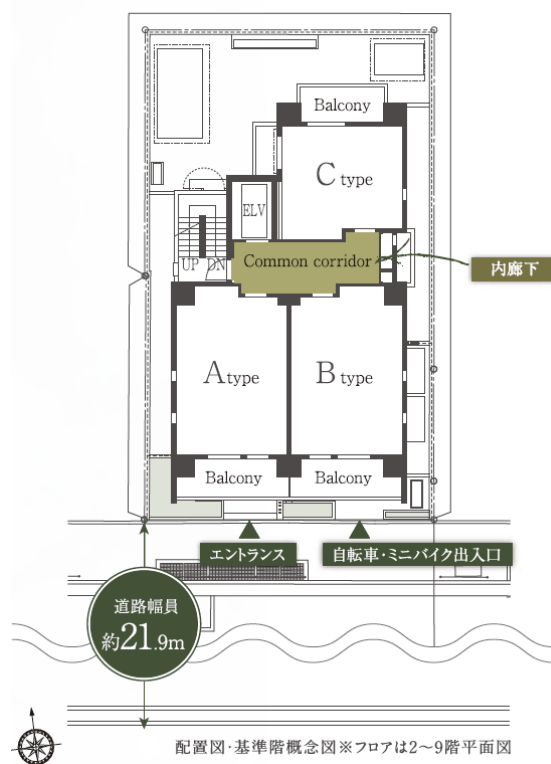
迎賓空間的設計主軸，是享受都市及住家的鬆弛感。



基底部的花崗岩以繼承傳統情懷的匠心，展現都市的現代與繁華。傳統與文化、風情與情懷，加上盎然綠意的妝點，打造出簡約卻魅力十足的住宅。



展現這片土地經年累月文化情懷的木質調溫度及不規則貼面藝術牆散發出迷人風情，充滿高雅氣韻，展現迎賓氛圍。
一步步地走進，心境也逐漸地平靜悠然。



邊間戶比例 **100%**
※總戶數30戶中的30戶

朝南戶比例 **73%**
※總戶數30戶中的22戶

注重隱私的飯店式 室內走廊設計

充滿開闊感的道路寬度約21.9公尺的 前方道路

Kitchen



附淨水功能的水龍頭



ZS型水槽（A、B戶型）
※C戶型為F型水槽



人造大理石面板



爐具（A、B戶型）
※C戶型無烤爐



抽油煙機



廚房用壁面

Powder room



單槍水龍頭



洗臉台CR型



三面鏡後收納空間

Bathroom



曲線浴缸



浴缸扶手



貼牆面自動調溫水龍頭

讓都市生活更舒適的機能

気になる生活臭を制御できる「エアー」※1を搭載

Panasonic



「エアー」※1は、水に包まれた微粒子イオン「ナノイー」を発生させ、気になる生活臭等のニオイを分解し、脱臭するナノイー発生機。天井埋込形で場所をとらず、換気扇の弱運転音と同等の運転音で音も気になりません。

気になるニオイは
「ナノイー」で脱臭。

タバコ臭 体臭 ペット臭

調理臭 生ごみ臭

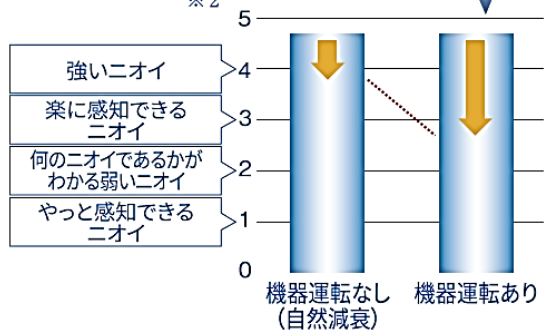
参考写真



■脱臭効果

10畳相当の空間での
8時間後の付着臭
脱臭効果（タバコ）
※2

臭気強度1ランクダウン
（自然減衰との差）
臭気強度が1下がるとは90%の
低減を意味します。



※1. 嵌入天花板的NanoE 產生機「air e」為Panasonic株式會社註冊商標。

※2. ◆實驗機構：Panasonic Eco Systems株式會社 ◆實驗方法：在16.2m²的實驗室內實際運轉機器8小時後，依據6階段臭氣強度標示法驗證 ◆脫臭方法：實際機器運轉 ◆對象：附著的於臭味 ◆實驗結果：8小時後，臭氣強度減低1（與自然減弱的差別），臭氣強度降低1表示減少了90%。 ※脫臭效果會因為周圍環境（溫度、溼度）、運轉時間、臭氣、纖維種類而有所差異。此外，無法消除香菸內所含有害物質（一氧化碳等）。常態性持續產生的氣味成分，不可能完全除去。

ウルトラファインバブル※1で、入浴にさらなる楽しみを



ウルトラファインバブルアダプター「ウルブロZ」※2は、200L浴槽のお湯に約5.6兆個以上ものウルトラファインバブルを発生※3させることができ、入浴することで、「保温効果」「洗浄効果」「肌水分量の向上」といった、美容効果も期待できます。

「ウルブロZ」の4つの特徴

保湿効果UP

微細な泡で
肌のキメが整う

保温効果UP

微細な泡が体を包む
温浴効果で冬も快適

洗浄効果UP

微細な泡が汚れに吸着
汚れが落ちやすい

古い角質除去

微細な泡が角質を除去
透明感が増した肌へ

※1. 「ファインバブル」、「ULTRA FINE BUBBLE」、「FINE BUBBLE」皆為一般社團法人FINE BUBBLE產業會的註冊商標。

※2. ULTRA FINE BUBBLE「ULBLO Z」為FBIA產品認證註冊制度中註冊的產品。

※3. 根據計算值。

※4. 滲透範圍直達角質層。

※5. 體感溫度存在個人差異。

A 戶型

201 號房

邊間戶 & 朝南

銷售價格

6,200 萬日圓

每月公攤費用
19,018 日圓

1LDK + SIC (鞋櫃間)

陽台面積
34.84m² (約10.53坪)

約8.82m² (約2.66坪)

預估租金
190,000 円

預估投保率
3.67%

預估實質投保率
3.31%

廚房樣式



附淨水功能的水龍頭



ZS型水槽 (A、B戶型)



人造大理石面板



爐具 (A、B戶型)

12F	1201 A	1202 B	
11F	1101 A	1102 B	
10F	1001 A	1002 B	
9F	901 A	902 B	903 C
8F	801 A	802 B	803 C
7F	701 A	702 B	703 C
6F	601 A	602 B	603 C
5F	501 A	502 B	503 C
4F	401 A	402 B	403 C
3F	301 A	302 B	303 C
2F	201 A	202 B	203 C
1F	風除室	管理事務所	ゴミ置場
			避難通路
			防災倉庫
			管理倉庫
	南向き		北向き



B 戶型

202號房

邊間戶&朝南

銷售價格

6,678萬日圓

19,018日圓

每月公攤費用

(管理費13,400日圓・網路使用費1,518日圓・修繕公積金4,100日圓)

1LDK+SIC (鞋櫃間)

陽台面積

34.84m² (約10.53坪)

約8.82m² (約2.66坪)

預估租金

預估投保率

預估實質投保率

179,000円

3.22%

2.47%

廚房樣式



附淨水功能的水龍頭



ZS型水槽 (A、B戶型)



人造大理石面板



爐具 (A、B戶型)

12F	1201 A	1202 B	
11F	1101 A	1102 B	
10F	1001 A	1002 B	
9F	901 A	902 B	903 C
8F	801 A	802 B	803 C
7F	701 A	702 B	703 C
6F	601 A	602 B	603 C
5F	501 A	502 B	503 C
4F	401 A	402 B	403 C
3F	301 A	302 B	303 C
2F	201 A	202 B	203 C
1F	風除室	管理事務室	ゴミ置場

南向き

北向き



※刊載の照片非現場實物・但與現場為同一規格款式・※擺設物品時・會受到管理規章的限制・※隔局可能會受到家具尺寸的限制・
※房屋售價未包含家用品等・※※刊登的圖面是以設計階段圖為基礎描繪・與實際情況可能略有差異・

B 戶型

1002號房

邊間戶&朝南

銷售價格

7,028萬日圓

每月公攤費用
19,018日圓

(管理費13,400日圓・網路使用費1,518日圓・修繕公積金4,100日圓)

1LDK+SIC

(鞋櫃間)

專有面積

34.84㎡ (約10.53坪)

陽台面積

約8.82㎡ (約2.66坪)

廚房樣式



附淨水功能的水龍頭



ZS型水槽 (A・B戶型)



人造大理石面板



爐具 (A・B戶型)

12F	1201 A	1202 B	
11F	1101 A	1102 B	
10F	1001 A	1002 B	
9F	901 A	902 B	903 C
8F	801 A	802 B	803 C
7F	701 A	702 B	703 C
6F	601 A	602 B	603 C
5F	501 A	502 B	503 C
4F	401 A	402 B	403 C
3F	301 A	302 B	303 C
2F	201 A	202 B	203 C
1F	風除室	管理事務室	ゴミ置場
			避難通路
			防災倉庫
			管理倉庫

南向き

北向き



A

戶型

1101號房

邊間戶&朝南

銷售價格

7,038萬日圓

每月公攤費用

19,018日圓

(管理費13,400日圓・網路使用費1,518日圓・修繕公積金4,100日圓)

1LDK+SIC

(鞋櫃間)

專有面積

34.84㎡ (約10.53坪)

陽台面積

約8.82㎡ (約2.66坪)

廚房樣式



附淨水功能的水龍頭



ZS型水槽 (A・B戶型)



人造大理石面板



爐具 (A・B戶型)

12F	1201 A	1202 B	
11F	1101 A	1102 B	
10F	1001 A	1002 B	
9F	901 A	902 B	903 C
8F	801 A	802 B	803 C
7F	701 A	702 B	703 C
6F	601 A	602 B	603 C
5F	501 A	502 B	503 C
4F	401 A	402 B	403 C
3F	301 A	302 B	303 C
2F	201 A	202 B	203 C
1F	風除室	管理事務室	ゴミ置場
			避難通路
			防災倉庫
			管理倉庫
	南向き		北向き



【物件概要】

物件名稱	PREMIST早稻田
地址（地號）	東京都新宿區早稻田町77番3（地號）
交通	東京Metro東西線「早稻田」站 步行3分鐘
用途地區	近隣商業地區
用途地區	防火地區、第二種中高樓層住居専用地區、第二種文教地區
都市計劃	市街化地區、高度地區（40m）
建蔽率	80％
容積率	400％
地目	住宅用地
總戶數	總戶數30戶（含一般除外住戶4戶，管理辦公室1戶）
占地面積	256.02㎡
建築面積	167.21㎡
樓地板總面積	1,344.13㎡
結構・樓層	鋼筋混凝土結構、地上12層建築
建築確認證書編號	第R03 普及協会00140號（2021年10月29日）
計劃變更確認證書編號	第R03 普及協会01140號（2022年6月28日）
自行車停車場	30輛〔兩層式停車架：27輛（有屋簷）、平面停車架：3輛（室內）〕
小型機車停車場	1輛〔平面停放：1輛（有屋簷）〕
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	清潔人員輪班管理 每週4日・2小時・1名
分拆讓售後的管理型態	占地：依專有面積比例的所有權共有 建物：專有部分為區分所有權 建物：共有部分為依專有面積比例的所有權共有
工程完工日期	2023年6月
預定交屋日期	隨時即可交屋

賣主	株式會社SUNWOOD 建設業許可編號：東京都知事許可(特-4)第107077號 住宅建物交易業者證照編號：東京都知事(6)第75075號 一般社團法人不動產協會、一般社團法人不動產流通經營協會、公益社團法人首都圈不動產公正交易協議會加盟 〒105-0001東京都港區虎之門3丁目2番2號虎之門30森大樓7樓03-5425-2661
管理公司	大和LIFENEXT株式會社
設計・監造	株式會社合田工務店 一級建築士事務所
施 工	株式會社合田工務店 東京本店

【當地索引圖】

