

ハイグレードレジデンス  
(仮称)プラチナスクエア森下

# 新築

## SPECIALITY TOKYO STYLE

賃料と間取りは裏面をご覧ください。

### ACCESS

都営大江戸線・都営新宿線

# 「森下」駅 徒歩 1分

※A2出口より

## 「新宿」までストレート!あつという間です!

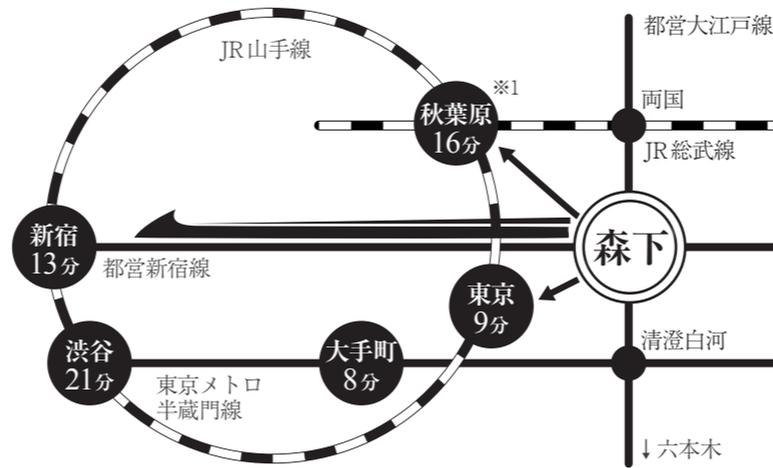


※所要時間は日中平常時のもので、乗り換え・待ち時間は含まれておりません。また時間帯により異なります。

### お部屋探しのワンポイント!!

近場に住んで、仕事帰りに駅から自宅まで長い夜道を歩くよりも、すこしだけ電車に乗って駅前に住んだ方がずーっといいですよ!(充実の駅前生活)

都心へ快適直通。アクセス環境自由自在。



※都営新宿線 岩本町から徒歩の場合  
所要時間は日中平常時のもので、乗り換え・待ち時間は含まれておりません。また時間帯により異なります。

### 駅前も充実。

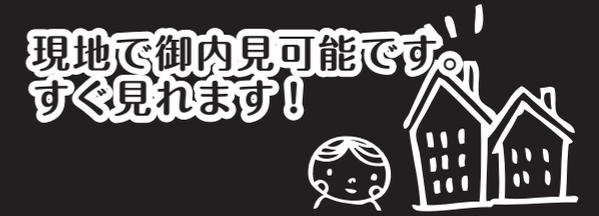
- セブンイレブン江東新大橋3丁目店.....約15m 徒歩1分
- カシマクリーニング.....約60m 徒歩1分
- 森下町郵便局.....約240m 徒歩3分
- ローソン新大橋1丁目店.....約270m 徒歩4分
- マルヤマ医院.....約250m 徒歩4分
- みずほ銀行.....約250m 徒歩4分

賃料

# 75,000円~

(洋7.8、K3)

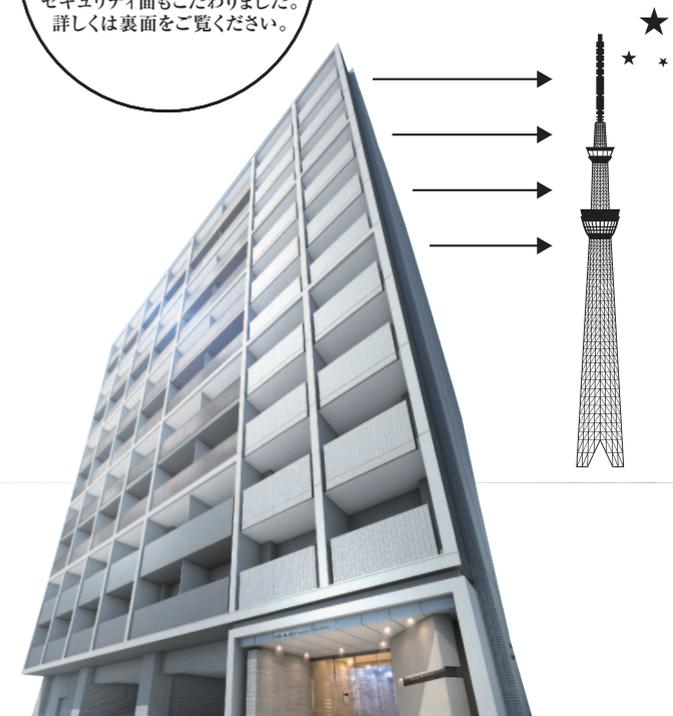
※203号室の場合



### 安心の住まい 防犯強化物件

セキュリティ面もこだわりました。詳しくは裏面をご覧ください。

各室の通路からはスカイツリーが一望! 清々しい一日のスタートに!



【物件概要】 名称 / (仮称)プラチナスクエア森下 所在地 / 東京都江東区新大橋3丁目8番9号  
構造 / 鉄筋コンクリート造 規模 / 11階建 総戸数 / 80戸 入居日 / 即入居

【契約条件】 保証金 2ヶ月 (契約時償却) 普通賃貸借1年契約 (更新可) 当社指定生活安心総合保険加入  
鍵交換代 19,440円 リテインシステム料 10,800円 室内抗菌処理代 16,200円 事務手数料 16,200円  
賃料口座引落とし (振替手数料有り) 当社指定引越業者有り  
▶貸主指定保証会社加入 保証人無し: 家賃総額の50% (最低保証料5万円) 保証人有り: 家賃総額の30% (最低保証料3万円)

素敵なお引越応援します! 初期費用抑えたい方必見です。

### 敷金0 礼金0 保証金0

家賃11,000円UPで!

デザイン性・利便性・安全性

# セキュリティに優れた上質な設備



**防犯カメラ付エレベーター**  
内部の様子が見通せる防犯窓付きのエレベーター。24時間監視の防犯カメラも内部に設置しています。



**防犯カメラ** (敷地内10箇所)  
共用部・エレベーター内に防犯カメラを設置。トラブルにも迅速に対応出来るよう24時間体制で居住者の方の安全を見守ります。



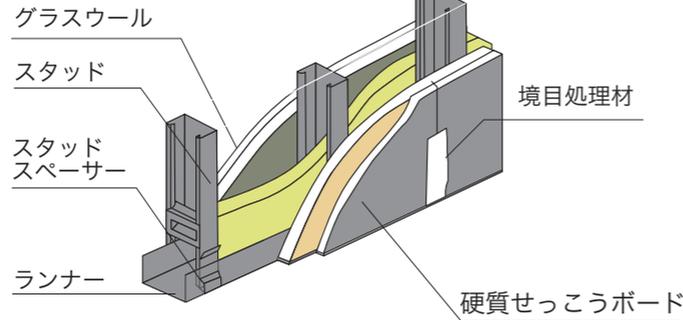
**防犯窓センサー**  
全住戸の窓に防犯センサーを設置しました。センサーが反応すると警報音が鳴り、同時にセントラル警備保障にも異常信号を送信。万が一の時も安心です。

気になる生活音。  
**戸鏡壁は高性能の遮音壁を採用。**



**防犯力の高いV18キー**  
玄関には防犯性と操作性を極めたシリンドラキーを採用。120億通りの鍵違いと独自の防犯設計により、都市生活の安心を強力に守り抜きます。

戸境壁断面図



## 〈フローリング等級〉 LL-45等級 フローリング

足音を響かせない  
「LL-45等級フローリング」を採用

### Security セキュリティ

来訪者を確認できる  
モニター付インターホン

不審者の侵入を防ぐ  
オートロックシステム

玄関錠には、高性能サムターンの  
ダブルロックを採用

玄関にはピッキング対策に優れた  
ディンプルキーを採用

## 〈建物の耐久性〉 最高等級

(劣化対策等級3)  
確かな耐久性に与えられる称号  
「劣化対策級3」



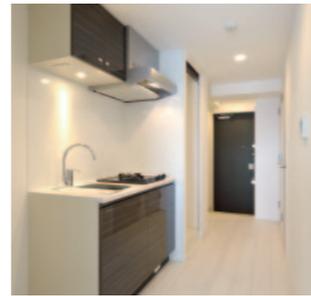
不審者の侵入を防ぐ  
防犯センサーを窓に設置

玄関扉にはキーチェーンより  
防犯性の高いドアガード

夜間の帰宅でも安心な  
人感センサーライト

住人の安心な暮らしを守る  
24時間マンションセキュリティ

### Kitchen キッチン



便利な2口キッチン採用  
(Btype, B'typeはIHとなります  
※オール電化)

マイコンメーターで24時間集中  
監視する、安心のLPガスを使用  
しています。(A・A'タイプ)

有害なCO(一酸化炭素)を含まず、環境負担が  
相対的に小さいクリーンエネルギーとして震災  
以降見直されています。

## ハイグレードレジデンス (仮称) プラチナスクエア森下

### Powder Room パウダールーム



独立洗面台  
清潔感溢れる  
スタイリッシュな  
デザインの洗面化粧台



洗濯パン  
お掃除がしやすい構造の  
洗濯パンを採用。  
埃がたまる洗濯機の  
下部を清潔に保ちます。



壁付シャワー水栓  
水溜まりの少ない壁付タイプの  
シャワー水栓を採用。凹凸の  
ないハイバックガードなので常  
に美しく保てます。

バスルーム・トイレの  
独立設計で快適な毎日

遮音性能の高いT-3相当等級の  
防音サッシュ  
※一部除く

絵や写真をディスプレイできる  
ピクチャーレール

共用廊下などには雨でも  
滑りにくいノンスリップシート

操作性に優れたワイドスイッチ

使い勝手の良い  
スライドシャワー

24時間低風量換気システム付  
浴室換気乾燥機

自動お湯張りバス

浴室には湯温の設定が  
簡単なサーモスタット水栓

静音・洗浄機能付  
清潔な温水シャワートイレ

室内を快適に保つエアコンを  
居室に設置

高速インターネットが可能(NTT)  
※別途費用等が必要となります。

BS・110°CS  
※別途費用  
必要となります。

24時間利用可能な  
敷地内ゴミ置場

駐車場 幅2500×長5000  
月額25,000円(保証金2か月)

自転車置場80台  
1,000円/年

バイク置場4台(50cc)  
18,000円/年

管理規約に基づいて  
ペットとの同居が可能(敷金1ヶ月)

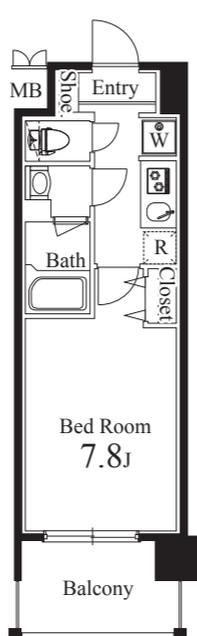
医療健康サービス24  
看護師が24時間365日ご相談に応じます。

リテインシステム  
設備のトラブルに24時間365日の受付体制

広々ゆったり!  
大型バルコニー  
幅1550mm~1800mm

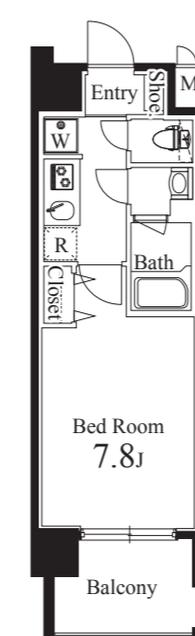


Atype 25.50㎡



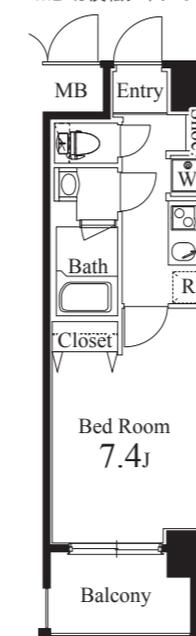
(2, 4, 6号室は反転)

A' type 25.50㎡



(8号室)

Btype 26.25㎡  
※B'は反転タイプです



※バルコニーはお部屋ごとに形状が異なります。8号室は玄関の形が異なります。

### RoomPlan 全室南向きで陽当たり良好!

11	1101 RENT	1102 RENT	1103 RENT	1104 RENT	1105 RENT	1106 RENT	1107 RENT	1108 RENT
10	1001 RENT	1002 RENT	1003 RENT	1004 79,000円	1005 RENT	1006 RENT	1007 RENT	1008 RENT
9	901 RENT	902 RENT	903 79,000円	904 79,000円	905 79,000円	906 RENT	907 RENT	908 RENT
8	801 RENT	802 RENT	803 78,000円	804 RENT	805 78,000円	806 78,000円	807 RENT	808 79,000円
7	701 78,000円	702 78,000円	703 78,000円	704 RENT	705 RENT	706 78,000円	707 RENT	708 79,000円
6	601 RENT	602 RENT	603 RENT	604 77,000円	605 77,000円	606 RENT	607 RENT	608 RENT
5	501 RENT	502 77,000円	503 77,000円	504 RENT	505 77,000円	506 77,000円	507 77,000円	508 78,000円
4	401 RENT	402 RENT	403 RENT	404 RENT	405 RENT	406 RENT	407 76,000円	408 RENT
3	301 76,000円	302 76,000円	303 RENT	304 RENT	305 RENT	306 76,000円	307 76,000円	308 77,000円
2	201 RENT	202 RENT	203 RENT	204 RENT	205 75,000円	206 75,000円	207 RENT	208 RENT
1								

※図面と現況が異なる場合、現況優先とさせていただきます。共益費12,000円