

# 新築

## Composite shinagawa kanekoyama

ハイクオリティ賃貸レジデンス コンポジット品川金子山

初期費用が抑えられて嬉しい 敷金1ヶ月のみ!  
 フリーレント (共益費込) ※2  
 さらに! 家賃無料1ヶ月キャンペーン中!



都心へのダイレクトアクセスを叶える

JR横須賀線・JR湘南新宿ライン 他

都営浅草線 「西大井」駅 徒歩10分  
 「馬込」駅 徒歩12分  
 JR京浜東北線 「大森」駅 徒歩15分  
 品川駅 直通4分 渋谷駅 直通10分  
 東京駅 直通12分 新宿駅 直通15分



洋室約8.3帖 LDK約8.0帖~ 洋室約4.0帖~  
 1K 100,000円~ 1LDK 121,000円~

海外審査OK!

### HIGH SECURITY

充実したセキュリティで安心の暮らし



#### 堅牢なエレベーター

監視カメラ付で安心設計



#### オートロックシステム

TVモニター付で不審者の侵入を防ぐ



#### 防犯カメラ

共用部には安全に配慮し4台の防犯カメラを設置



#### カラーモニターホン

来訪者を確認できて安心



#### メールボックス

プライバシーに配慮しダイヤル式を採用



#### ハイセキュリティ玄関

サムターン・ドアガード・鍵テッド・ディンプルキー・ダブルロック



当物件の写真公開中!!



Wi-Fi インターネット無料!!  
 ※1  
 引っ越してすぐに使えて便利♪



嬉しい2人入居可能!!  
 姉妹・兄弟のご入居も可!

#### 快適で住みやすい街 西大井

西大井エリアは、比較的治安が良く安心して暮らせます。西大井駅前には24時間営業のスーパーがあり、コンビニも多いため仕事で朝早い時、夜遅い時の買い物も非常に便利です。

- ファミリーマート..... 徒歩4分
- ふじいクリニック(内科)..... 徒歩4分
- アイカ歯科医院..... 徒歩5分
- ライフ..... 徒歩7分
- マツモトキヨシ..... 徒歩9分
- キッチンオリジン..... 自転車4分



コンポジット品川金子山

m's COMMUNICATION  
 エムズコミュニケーション

https://maedacom.jp

国土交通大臣 (3) 第8459号 株式会社前田 〒150-0043 東京都渋谷区道玄坂 2-19-6 スクエア渋谷

TEL 03-3770-3000 FAX 03-3770-4555

当社の物件は全て広告掲載可能です。(担当: 及川) 右記 QR コードより当物件の公式 HP がご覧いただけます。

リアルタイム空室検索  
 【WEB申込システム】



ご登録はこちら

客付会社様へ

入居者対応補助業務委託料  
 別途1ヶ月  
 当社は即お支払い

■取引態様: 専任媒介

手数料負担の割合	貸主	借主
手数料配分の割合	元付	客付
		100%



# 新築

## ハイクオリティ賃貸レジデンス コンポジット品川金子山

### 充実の設備仕様 — 住み心地の追及 —

- 不在時の荷物の受取に便利  
24時間利用可能な宅配ボックス
- 敷地内ゴミ置場
- 少ない力で開閉可能な  
プッシュプルハンドル
- 夜間の帰宅でも安心な  
人感センサーライト
- 全居室、遮音性に優れた  
フローリング仕上げ
- つまづきに配慮した安全設計の  
フラットフロア
- 上階の生活音が下階に伝わりにくいよう  
180mmのスラブ厚を採用
- 室内を快適に保つエアコンを設置  
(C,C'・居室 A,A',B,B',D,D'・LDKに設置)
- バスルーム・トイレの  
独立設計で快適な毎日
- お湯張り機能(C,C')・  
追い焚き機能(A,A',B,B',D,D')付バス
- 24時間定風量換気システム付  
浴室換気乾燥暖房機
- 浴室には湯温の設定が  
簡単なサーモスタット水栓
- 劣化しにくく、高級感のある  
メタル調シャワーヘッド
- 人工大理石天板仕様の  
2口ガスシステムキッチン
- 使いやすく、料理も楽しい  
カウンターキッチン(A,A',B,B',D,D')
- キッチン、洗面に使いやすい  
シングルレバー混合水栓
- 清潔感溢れるスタイリッシュな  
鏡裏収納付独立洗面台
- 清潔な暖房便座つき  
温水シャワー式トイレ
- 室内洗濯機置場
- 振動を軽減し漏水事故を防ぐ  
洗濯機防水パンを室内に設置
- C,C'にクローゼット、  
A,A',B,B',D,D'に  
ウォークインクローゼットあり
- 玄関には収納力の高いシューズボックス
- 電話回線とテレビ・インターネット端子が  
一体化されたマルチメディアコンセント
- 操作性に優れたワイドスイッチ
- バルコニー有り(A'はテラス)
- ペアガラス仕様
- 外観は高級感あふれる  
タイル貼り
- 自転車置場 14台 月額330円  
※諸条件含め空要確認
- Wi-Fi/インターネット無料 ※1
- 多彩な番組を楽しめるBS・CS対応  
※別途費用要
- 豊富なチャンネル数が魅力のCATV受信可  
(ケーブルテレビ品川)※別途費用要
- 二人入居可能

**お湯張り  
追い焚き機能付**  
お湯張り機能(C,C')  
追い焚き機能(A,A',B,B',D,D')

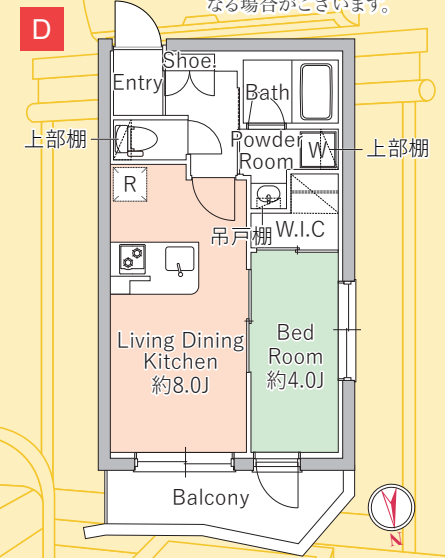
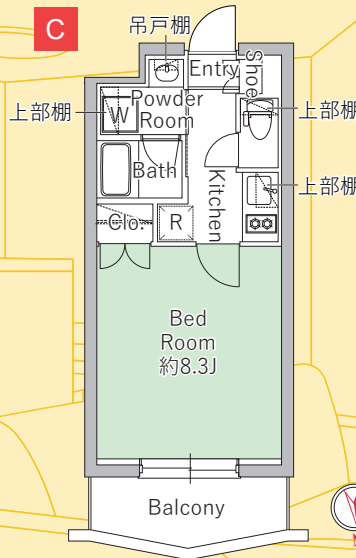
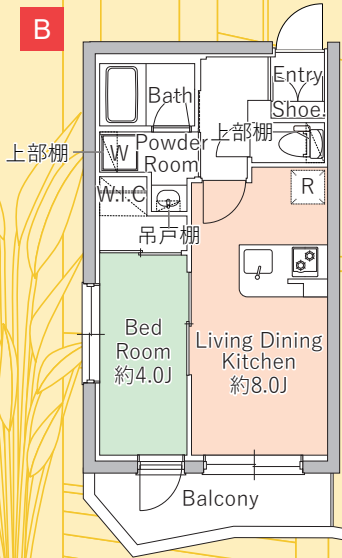
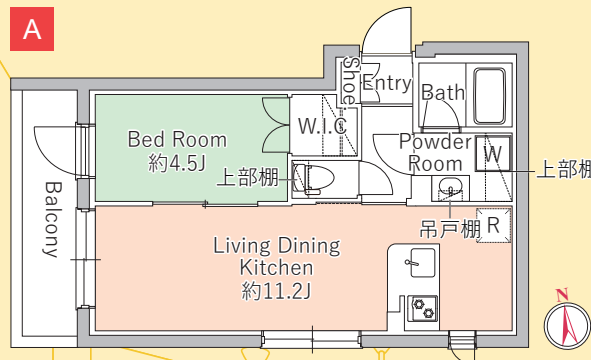
**独立洗面台設置**  
鏡裏収納付ですっきり  
朝の支度もラクラク♪

【物件概要】  
名称/コンポジット品川金子山  
所在地/東京都品川区西大井四丁目11番2号  
構造/鉄筋コンクリート造 規模/地上4階建 総戸数/15戸  
築年月/2024年11月29日(予定) 入居日/2024年12月14日(予定)

【契約条件】  
普通賃貸借2年契約(更新型) 敷金1ヶ月 礼金0ヶ月  
保証人不要システム利用必須 当社指定賃貸入居者総合保険加入の事(別途費用)  
室内抗菌処理代:17,600円 事務手数料:11,000円  
24時間安心サポート料:22,000円/2年 賃料口座引落  
退去時清掃費用、更新時更新費用等有 当社指定引越業者有(永福引越センター)  
※早期違約金は1年未満1ヶ月+フリーレント分(フリーレントは共益費込み)

※1 インターネット速度に関しては、ファイバーゲート(0120-988-660)へお問い合わせください。  
※2 キャンペーンは2024年12月25日までのご成約者様対象となります。

間取りタイプは他にもございます。お気軽にお問い合わせください。



Point!!

1LDKのお部屋は引き戸を開くと  
広々約**12~15.7**帖

入居者様の生活スタイルに合わせた自由な空間設計が可能! 家具レイアウトの幅も広がります♪



402号室と403号室は  
**モデルルーム  
設置予定**

※申込状況に応じて、号室は変更となる場合がございます。

○共益費 1K→12,000円 1LDK→15,000円  
※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。  
※1階住戸は地平面から30-72cm下がっている部分があります。

**この物件は空気からこだわります!**

お部屋のイヤなニオイを素早く消臭!! ウイルスや細菌、有害物質までも半永久的に99%解決致します。  
除菌やニオイへのこだわりが大切♡

ルネキャット(光触媒)  
**消臭 除菌 抗ウイルス** 東芝 **RENECAT**

**24時間安心サポート**  
設備のトラブルに24時間365日の受付体制

**医療健康サービス24**  
看護師が24時間365日相談可※適応条件有

ご年齢を問わず  
安心して  
お住まい頂けます

	401   1LDK	402   1LDK	403   1K	404   1LDK
4F	<b>A</b> 36.00㎡ 158,000円	<b>B</b> 31.08㎡ 131,000円	<b>C</b> 24.69㎡ 100,000円	<b>D</b> 31.08㎡ 132,000円
3F	<b>申</b> ㎡ 154,000円	<b>申</b> ㎡ 130,000円	<b>申</b> ㎡ 98,000円	<b>D'</b> 31.08㎡ 128,000円
2F	<b>A</b> 36.00㎡ 153,000円	<b>B</b> 31.08㎡ 125,000円	<b>申</b> ㎡ 97,000円	<b>申</b> ㎡ 120,000円
1F	<b>A'</b> 36.00㎡ 150,000円	<b>B'</b> 31.08㎡ 121,000円	<b>申</b> ㎡ 95,000円	