

# 新発表

サテルム下馬

東急東横線

## 祐天寺

徒歩 10分

東急田園都市線

## 池尻大橋

徒歩 16分

物件目の前のバス停 三宿病院前 駅から 渋谷駅 まで 直通 14分



当物件の  
写真公開中!!

海外審査  
OK!

Image

# 祐天寺で始める、快適な都会生活。

室内は新品フルリノベーション

外観はヴィンテージ感覚

眺望良好のプライベート空間

2024年12月フルリノベーション完成!! ※3 室内は新品同様ピカピカです

Image

301はルーフバルコニー付 401は専用屋上テラス付!!

※301のルーフバルコニーの物置は撤去され、入居者様が広々利用可能です。お洗濯はもちろん、食事など様々な用途で使用いただけます。

南向き陽当たり良好 **201** 1DK **119,000**円 **301** Studio **98,000**円 **401** Studio **105,000**円  
+ルーフバルコニー +屋上テラス



カメラ付カラーモニター  
インターホン



安全を配慮し  
堅牢な玄関扉



寒い日も快適♪  
追い焚き機能付バス



24時間利用可能な  
宅配ボックス設置



朝の身支度もラクラク♪  
独立洗面台設置



Wi-Fi ※1  
インターネット無料



姉妹・兄弟  
友人同士の  
ご入居も可!



諸条件ある  
お客様も  
ご相談ください



ご年齢を問わず  
安心して  
お住まい頂けます



## 都会の喧騒からはなれ「祐天寺」 落ち着いて暮らせる街

祐天寺は渋谷駅までも直通3駅で移動可能で、都心へのアクセスも良好です。一方で、物件から徒歩約4分で自然豊かな世田谷公園へ行くことができペットとの散歩にも最適です。都心に近い場所でありながら、落ち着いて暮らせます。



- 来訪者を確認できるカメラ付カラーモニターインターホン
- プライバシーに配慮したダイヤル式メールボックス
- 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
- 少ない力で開閉可能なプッシュハンドル
- 玄関錠には、防犯サムターン・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
- 玄関扉にはキーチェーンより防犯性の高いドアガード

- パール攻撃に対して高い防犯性能を發揮する鎌アッドボルトを装備
- プライバシーに配慮した共用部内廊下
- 全居室、遮音性に優れたフローリング仕上げ
- 室内を快適に保つエアコンを設置(Aタイプは2基、B・Cタイプは1基)
- バスルーム・トイレの独立設計で快適な毎日
- 追い焚き機能付バス
- 24時間定風量換気システム付浴室換気乾燥暖房涼風機

- 収納付2口ガスシステムキッチン
- 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独立洗面台
- 清潔な暖房便座つき温水シャワー式トイレ
- 防水パン付室内洗濯機置場
- 給水ホースが外れても自動で水が止まる緊急止水弁内蔵の洗濯用水栓
- 大切な衣類を収納できるクローゼット

- 操作性に優れたワイドスイッチ
- すぐに生活をスタートできる居室照明付(Aタイプは3基、B・Cタイプは1基)
- Bタイプはルーフバルコニー有り(Cタイプは専用屋上テラス)
- 外観は高級感あふれるタイル貼り
- Wi-Fi/インターネット無料 ※1
- 小型犬または猫1匹までペットとの同居が可能(敷金1ヶ月追加)
- SOHOの使用可(敷金1ヶ月追加) ※2

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

保証金0ヶ月→201号室は+13,000円、301・401号室は+10,000円でご変更可能!(別途1ヶ月)

■取引態様: 貸主  
審査問題ありません\(^o^)/  
当社は即お支払い

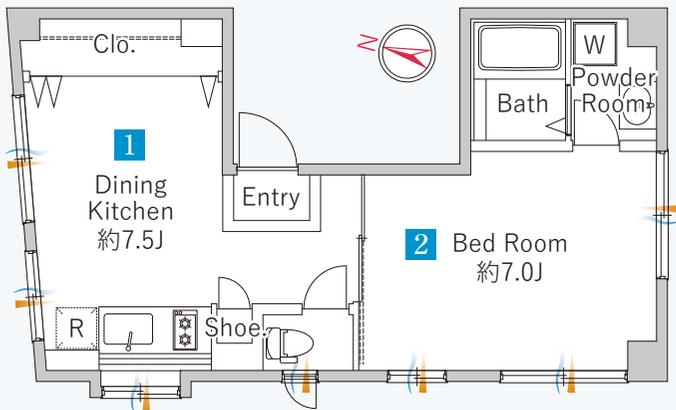
手数料負担の割合	貸主	借主
手数料	元付	100%
配分の割合	客付	100%

# 新発表

SAL TERRAE LUX MUNDI SHIMOUMA  
サテルム下馬

## 1フロア1住戸の贅沢。

A



No. 201	1DK	33.86㎡	2025年1月11日 入居可
<b>119,000円</b>			

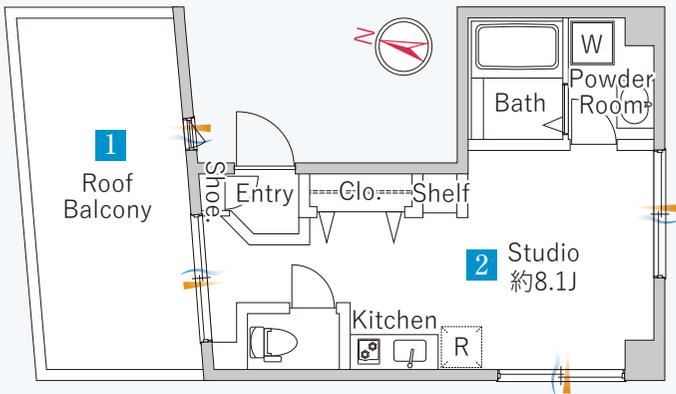
1 ダイニングキッチンにはクローゼットも窓も広々。風通しも抜群です。



2 洋室も約7帖で広々空間です。SOHOとしても使用できます。※2



B



No. 301	Studio +ルーフバルコニー	22.00㎡	2025年1月11日 入居可
<b>98,000円</b>			

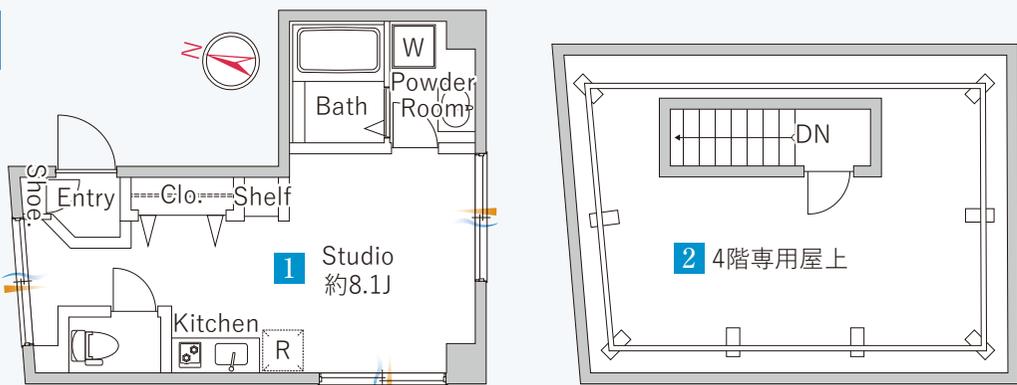
1 ルーフバルコニー付。お洗濯はもちろん食事など、様々な用途で使用できます。



2 光と風の通りが気持ちいい三面採光。空間が一つなので、くつろぎスペースや作業スペースなどお好みで分けられます。



C



※室内からの直結階段ではございません。

No. 401	Studio +屋上テラス	22.00㎡	2025年1月11日 入居可
<b>105,000円</b>			

1 三面採光で陽当たり良好。最上階で防犯性も高く安心です。



2 広がる空の下、プライベート空間で心地よいひとときを楽しめます。



小型犬または猫1匹まで  
ペット飼育可能  
(敷金1ヶ月追加)



室内を快適に保つ  
新品エアコン設置



ご家族・ご友人同士も♪  
2人入居可能



在宅ワークに最適! ※2  
SOHO使用可能  
(敷金1ヶ月追加)

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 ペット臭 東芝 RENECAAT

【物件概要】  
名称/サテルム下馬 所在地/東京都世田谷区下馬一丁目11番6号  
構造/鉄骨造 規模/地上4階建 総戸数/4戸  
築年月/1988年11月10日 入居日/2025年1月11日(予定)  
2024年12月リノベーション済

【契約条件】  
普通賃貸借1年契約(更新型)  
※1,2回目の更新時5%の賃料改定あり。更新料は1回のみ。  
2回目以降の更新料は無い為、安心して長くお住まいいただけます。  
保証金2ヶ月(契約時償却) 保証人不要システム利用必須  
室内抗菌処理代:17,600円 鍵交換代:22,000円  
24時間安心サポート料:22,000円/1年 事務手数料:11,000円  
当社指定賃貸入居者総合保険加入の事(別途費用)  
賃料口座振替手数料550円/月 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

※1 インターネット速度に関しては、フレッツ光ネクスト(TEL:0120-116-116)へお問い合わせください。  
※2 居住用賃貸借契約となります。申込時に申請が必要となります。法人登記不可ですがメールボックスに氏名と併記で屋号(社名)の表示が可能です。

※3 リノベーション内容:バス、トイレ、洗面台、エアコン、キッチン 他

審査99%OK!  
今日から誰でも住める!?



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