

# 新築

高級分譲仕様

# 港区、西麻布に住まう。



当物件の  
写真公開中!

2024年12月26日堂々募集中

343 RESIDENCE NISHIAZABU  
(オープンレジデンシア)

新春  
大感謝祭

家賃最大 **55,000円**  
減額キャンペーン中!! ※1

1月9日(木) 内覧会開催!! 11:00~15:30  
選べるギフト3,000円分プレゼント!! ※お名刺・携帯電話をご持参ください

東京メトロ日比谷線

「**広尾**」駅 徒歩 **8分**

都内の中心地、  
車やタクシーでの移動も  
スムーズな立地。

東京メトロ日比谷線

「**六本木**」駅 徒歩 **10分**

都営大江戸線 / 東京メトロ南北線

「**麻布十番**」駅 徒歩 **11分**



1LDK | 2LDK

298,000円 ~ 410,000円



安心安全の24時間  
マンションセキュリティ  
「ALSOK」マンション



足元ポカポカ暖かい  
リビング床暖房完備



天然御影石天板仕様  
大型システムキッチン



いつでも心地よいお湯加減  
お湯張り・追い焚きバス



高遮音・高断熱  
Low-E複層ガラス



部屋鍵をかぎすだけで開く  
メール&宅配ボックス

今だけのご成約限定キャンペーン※1  
敷金 **0**ヶ月 礼金 **0**ヶ月 保証金 **0**ヶ月

- 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
- 監視カメラ・防犯モニター付  
エレベーター
- 安全性に配慮し、  
共用部には防犯カメラを7台設置
- 不審者の侵入を防ぐ非接触キー式の  
TVモニター付オートロックシステム
- 来訪者を確認できるカラーモニター付  
ハンズフリーインターホン
- プライバシーに配慮した共用部内廊下
- ダブルロック・防犯サムターン付玄関錠
- 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  
発揮する鎌デッドボルトを装備
- 夜間の帰宅でも安心な  
人感センサーライト
- いざという時に安心な防犯センサー
- 部屋鍵をかぎすだけで開く  
メールボックス
- 部屋鍵をかぎすだけで開く  
24時間利用可能な宅配ボックス
- 遮音性に優れたフローリング仕上げ  
(白系色)
- 足下から暖かく快適なリビング床暖房
- 上階下階への響きを防ぐ  
二重床・二重天井
- 上階の生活音が下階に伝わりにくいよう  
180~200mmのスラブ厚を採用
- エアコンを全居室に設置  
(A,C,D,I:2基, E,F,J:3基, B,Gr,Hr:4基)
- お湯張り・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・グリル付3口ガスシステムキッチン  
(Fタイプのみグリル無し2口)
- キッチン天板は  
高級感あふれる天然御影石仕様
- 三菱ケミカル・クリンスイの  
ビルトイン浄水器有り
- TOTO「ウォシュレット」セルフクリー  
ニング機能付タンクレストイレ
- 遮音性・断熱性に優れた  
Low-E複層ガラス
- 24時間利用可能な建物内ゴミ置場
- 安心の24時間コールセンター
- 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
- 万一の地震でも変形を防ぐ  
耐震枠付の玄関扉
- 少ない力で開閉可能な  
プッシュプルハンドル
- つまづきに配慮した安全設計の  
フラットフロア※一部除く
- バスルーム・トイレの独立設計で  
快適な毎日
- 浴室には湯温の設定が簡単な  
サーモスタート水栓
- 劣化しにくく、高級感のある  
メタル調シャワーヘッド
- キッチン、洗面に使いやすいスライド  
シャワー付シングルレバー混合水栓
- 温水シャワー付独立洗面台  
(三面鏡・鏡裏収納仕様)
- 防水パン付室内洗濯機置き場
- 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  
B,E,F,Gr,Hrにはウォークインクローゼット
- 玄関には収納力の高いシューズクローク  
Iタイプのみトール型シューズボックス
- 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  
Gr,Hrタイプにはルーフバルコニー
- インターネット無料 ※2
- 多彩な番組を楽しめるBS・  
110度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 ※別途費用要
- 外観は高級感あふれるタイル貼り
- 自転車置場14台(先着) 登録料5,500円  
※諸条件含め要確認
- 小型犬または猫1匹までペットとの  
同居が可能 (敷金2ヶ月追加)
- 散歩帰りに便利な  
ペット専用の足洗い場
- 住宅兼事務所利用可能 ※3  
(敷金1ヶ月追加)
- 二人入居可能

m's COMMUNICATION  
エムズコミュニケーション

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2ヶ月

当社は即お支払い

■取引態様:貸主  
審査問題ありません(´o`)／

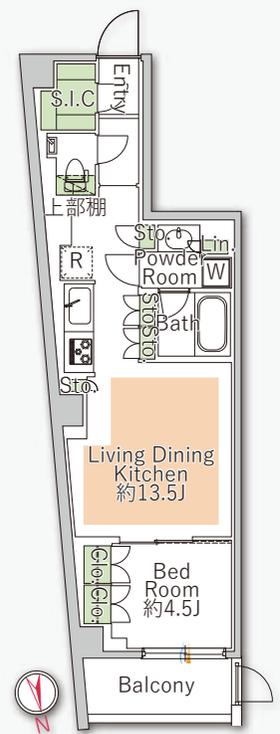
手数料 負担の割合	貸主	借主
手数料 配分の割合	元付	客付
	100%	100%

https://maedacom.jp

全住戸が独立性の高い角部屋設計。私邸感覚あふれるプライバシー重視の住居空間です。

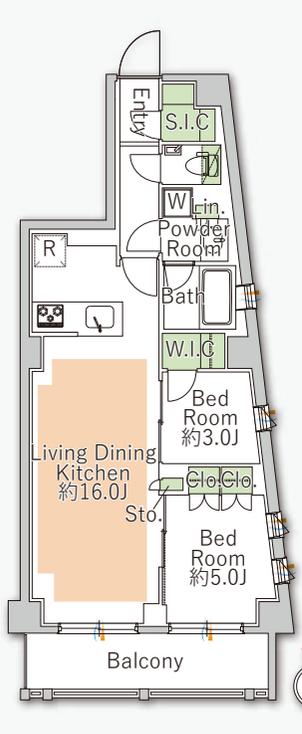
**1月9日(木) 内覧会開催!!**  
 11:00~15:30 選べるギフト3,000円分プレゼント!!  
 ※お名刺・携帯電話をご持参ください

**A 1LDK (48.11㎡)**



201	1LDK 48.11㎡ <b>298,000円</b>	即入居可
-----	--------------------------------	------

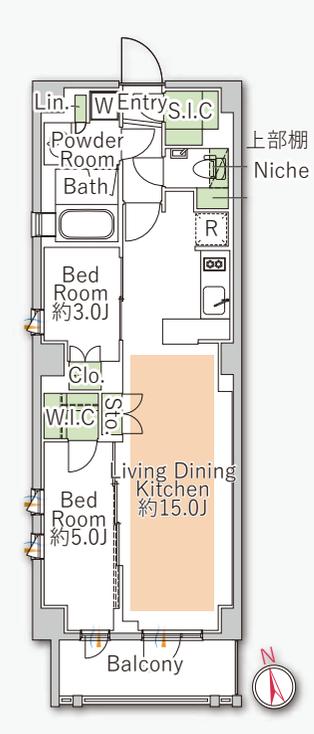
**E 2LDK (56.96㎡)**



403	2LDK 56.96㎡ <b>398,000円</b>	即入居可
-----	--------------------------------	------

303	2LDK 56.96㎡ <b>393,000円</b>	即入居可
-----	--------------------------------	------

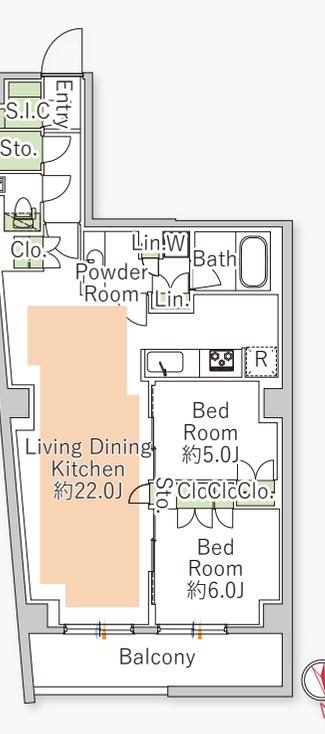
**F 2LDK (54.29㎡)**



402	2LDK 54.29㎡ <b>380,000円</b>	即入居可
-----	--------------------------------	------



**J 2LDK (75.27㎡)**



101	2LDK 75.27㎡ <b>410,000円</b>	即入居可
-----	--------------------------------	------



都内を代表する高級住宅街「港区西麻布」。  
 閑静な住宅街なので  
 治安がとても良く、安心して暮らせるエリアです。  
 六本木も近く飲食店やショッピング環境も充実です。

**Life Information**

- セブンイレブン ..... 徒歩 2分
- ファミリーマート ..... 徒歩 2分
- 麻布中学・高等学校 ..... 徒歩 4分
- 有栖川宮記念公園 ..... 徒歩 4分
- まいばすけっと ..... 徒歩 5分
- 六本木ヒルズ ..... 徒歩 7分
- 日本赤十字社医療センター ..... 自転車 5分



**この物件は空気からこだわります!**  
 Air Quality  
 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 RENECAT**

**インターネット無料!** ※2  
**ペット飼育可!**  
 小型犬または猫1匹まで (敷金2ヶ月追加)

**全室 SOHO可!** ※3  
**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  
**海外審査 OK!**  
**エムそう君**  
 審査対応物件 Don Don

※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20,000円  
 ※B1階住戸は地平面より3m程下がっています。  
 ※携帯電話の電波状況は、住戸により不安定な可能性がございます。

**【物件概要】**  
 名称/ 343レジデンス西麻布 (オープンレジデンシア) 所在地/ 東京都港区西麻布 3-6-8 構造/ 鉄筋コンクリート造  
 規模/ 地下1階付地上5階建 総戸数/ 14戸 築年月/ 2024年12月31日 入居日/ 2025年1月10日

**【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、安心して永くお住まいいただけます。  
 敷金0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) 鍵交換代: 22,000円 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/1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

※1 キャンペーンは1月末日までのご成約者様対象となります。  
 ※2 インターネット速度に関しては、UCOM 株式会社つなぐねっと コミュニケーションズ (TEL:0120-359-841) へお問い合わせください。  
 ※3 SOHOについて ・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。

**諸条件あるお客様もご相談ください**  
 姉妹・兄弟友人同士のご入居も可!  
 ご年齢を問わず安心してお住まい頂けます