

分譲賃貸マンション

# 新築

PRESIS -プレシス- 上福岡

東武東上線  
(副都心線・有楽町線直通)

上福岡駅 徒歩2分  
駅前生活♪で時間短縮♪



揺るがぬ安心、  
重厚な基礎構造

海外審査  
OK!

2LDK+S / 3LDK 128,000円~



高さ 2,100mm の ヴェルファイア・アルファード(高さ約1,950mm)等のファミリーカーや  
機械式駐車場有!!<sup>※2</sup> SUV車・ハイルーフ車もOK!!



この物件は空気からこだわります!  
お部屋のいやなニオイを素早く消臭!! ウイルスや細菌、  
有害物質まで半永久的に99%解決致します。  
除菌やニオイへのこだわりが大切!  
消臭 除菌 抗ウイルス ベット臭

ルネキャット (光触媒)  
RENECAT



ファミリー入居歓迎!!

家族それぞれの個室も作れて嬉しい♪  
周辺施設も充実でお買い物も便利です。



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

**m's COMMUNICATION**  
エムズコミュニケーション

<https://maedacom.jp>

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をご覧いただけます。

リアルタイム空室検索  
【WEB申込システム】



ご登録もこちら

池袋・市ヶ谷・有楽町まで乗り換え不要。

池袋まで29分。大宮駅までのアクセスも◎



室内写真  
たっぷり  
公開中!!

充実の周辺環境で生活至便!



ココネ上福岡  
徒歩5分(370m)  
ドラッグストアやクリニックも◎

イオンタウンふじみ野  
徒歩13分(1km)  
スーパーは23時まで営業!

ららぽーと富士見  
自転車16分(4km)  
映画館有! お子様も楽しめる♪

難関私立高校や大学への通学も便利。

城北埼玉高等学校  
自転車10分(2.5km)

東邦音楽大学  
自転車14分(3.3km)

上福岡高等看護学院  
自転車11分(2.5km)



客付会社様へ

入居者対応補助業務委託料

別途1ヶ月

敷金0ヶ月・礼金0ヶ月・保証金0ヶ月→  
賃料+10,000円で変更可能!(別途1ヶ月)

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

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

# 新築

陽当たり良好! 一陽だまり生活

PRESIS -プレシス- 上福岡

## 充実の設備仕様

- 監視カメラのついたエレベーター
- 安全性に配慮し、共用部には防犯カメラを設置
- カラーモニター・ハンズフリーインターホン
- 不審者の侵入を防ぐTVモニター付オートロックシステム
- 部屋鍵連動のウォールスルータイプのメールボックス
- 部屋鍵連動の24時間利用可能な宅配ボックス
- プライバシーに配慮した共用部内廊下
- 24時間利用可能な建物内ゴミ置場
- 少ない力で開閉可能なブッシュフルハンドル
- 玄関鍵には、防犯サムターン、ダブルロックを採用
- ハンズフリーで開・施錠可能な「Tebra Key」を採用
- 玄関扉にはキーチェーンより防犯性の高いアガード
- バルル攻撃に対して高い防犯性能を発揮する錆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
- 全居室、遮音性に優れたフローリング仕上げ
- 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220mmのスラブ厚を採用
- 室内を快適に保つエアコンを2基設置
- 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
- 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
- 浴室の床には乾きが早く衛生的な浴室環境を保つ楽乾フロア
- レンジフード・グリル付の3口ガス対面式キッチン
- 手洗いよりも節水・キレイに洗える食器洗浄乾燥機
- キッチン、洗面に使いやすいシングルレバー混合水栓
- ビルトイン浄水器付き
- 使い勝手の配慮が行き届いた三面鏡・鏡裏収納付の独立洗面台
- 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
- 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
- 大切なワードローブをたっぷり収納できる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ボックス(A2,C1,C2はシューズインクローゼット)
- 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
- 遮音性に優れたペアガラス(防犯センサー付)
- Wi-Fi/インターネット無料※1
- 豊富なチャンネル数が魅力のCATV受信可※別途費用要
- 小型犬または猫2匹まで(成長時の体長50cm未満または体重10kgまで/敷金1ヶ月追加)
- 機械式駐車場 14台 月額15,500円~18,500円
- 自転車置場 76台
- 耐震性の高い基礎構造
- 外観は高級感あふれるタイル貼り(一部コンクリート打放し)
- ※駐車場・駐輪場は諸条件含め空要確認

24時間安心サポート

医療健康サービス 24

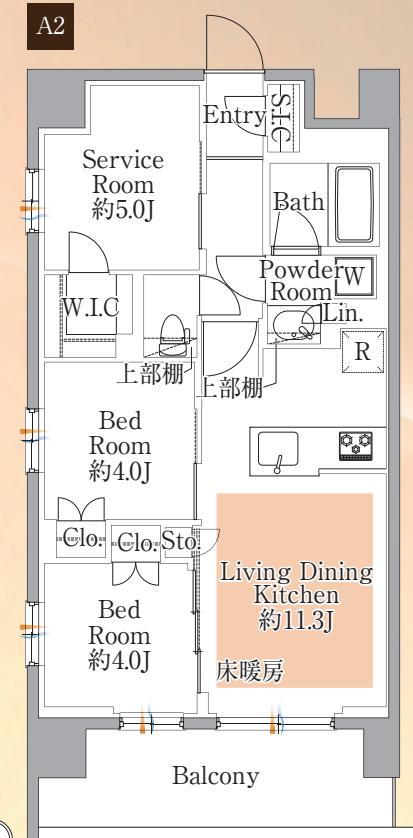
設備のトラブルに24時間365日の受付体制

看護師が24時間365日相談可※適応条件有

## 陽だまりリビング

## 完全振り分け

## 全住戸 角部屋



間取タイプは他にもございます。お気軽にお問合せください。

No.1004 2LDK+S D 56.22m <sup>2</sup>	RENT 133,000円
No.904 2LDK+S D 56.22m <sup>2</sup>	133,000円
No.804 2LDK+S D 56.22m <sup>2</sup>	133,000円
No.803 3LDK C2 55.65m <sup>2</sup>	133,000円
No.704 2LDK+S D 56.22m <sup>2</sup>	132,000円
No.703 3LDK C2 55.65m <sup>2</sup>	132,000円
No.702 2LDK+S B2 56.22m <sup>2</sup>	133,000円
No.604 2LDK+S D 56.22m <sup>2</sup>	131,000円
No.504 2LDK+S C1 55.65m <sup>2</sup>	129,000円
No.304 2LDK+S D 56.22m <sup>2</sup>	129,000円
No.302 2LDK+S B2 56.22m <sup>2</sup>	128,000円
No.202 2LDK+S B2 56.22m <sup>2</sup>	128,000円
No.201 2LDK+S A2 55.65m <sup>2</sup>	128,000円

※図面と現況が異なる場合、現況優先とさせて頂きます。○共益費15,000円

### 1 リビング床暖房完備



ご年齢を問わず  
安心して  
お住まい頂けます

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!

リビングには寒い日も足下から暖かい床暖房付で、快適です。

### 2 食器洗浄乾燥機付き



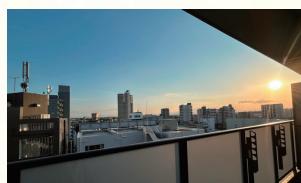
手洗いよりも節水効果もあり、かつ乾燥機能付き

### 3 防犯性を高めるTebra Key



ドアにはハンズフリーで開・施錠可能な「Tebra Key」を採用

### 4 広々バルコニー



陽だまり溢れるバルコニーが、家族の笑顔を育みます。

当物件周辺には商業施設が多く、お買い物にとても便利です。夜も遅くまで営業している施設もあるため、お仕事終わりに立ち寄ることもできます。

- ローソンストア 100 上福岡店… 徒歩 1 分 (50m)
- 上福岡北口郵便局… 徒歩 1 分 (80m)
- サンロード商店街… 徒歩 1 分 (80m)
- ビッグ・エー 上福岡一丁目… 徒歩 2 分 (100m)
- 東武ストア… 徒歩 3 分 (230m)
- なかよし保育園… 徒歩 3 分 (230m)
- 福岡中央公園… 徒歩 3 分 (240m)

※自転車の所要時間は 250m/1 分換算です。

**物件概要**名称/PRESIS 上福岡(プレシス) 所在地/埼玉県ふじみ野市上福岡1丁目6番18号 構造/鉄筋コンクリート造 規模/地上10階建 総戸数/38戸築年月/2025年3月 入居日/即入居

**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。

保証金2ヶ月(契約時償却) 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

24時間安心サポート料:22,000円/1年 事務手数料:11,000円

賃料口座引落し(決済サービス料有) 当社指定引越し業者有

※1 インターネット使用にあたっては、お申込みが必要です。速度に関しては、J:COM NET(TEL:0120-999-000)へお問い合わせください。

※2 ご契約前に必ず、お客様ご自身で実際に入るかどうかチェックをお願いします。