

# 新築

## GRAN PASEO 祐天寺 East

ハイグレード賃貸マンション グランパセオ祐天寺イースト

— 101号室限定 —  
**防音仕様住戸**

人気の東横線沿いに住もう

東急東横線

「祐天寺」駅 徒歩 **10** 分

当物件から徒歩 4 分の

「下馬一丁目」バス停から **渋谷駅** までバス **15** 分

2月末までのご成約限定キャンペーン

敷金 **0** ヶ月・礼金 **0** ヶ月・無料 **2** ヶ月 (共益費含む)

101号室限定! 防音仕様住戸!



防音仕様住戸!

一部楽器も演奏可能! 音楽と暮らす毎日

以下の楽器は演奏音量を 100dB 以下に管理し、演奏ルールを遵守した上で、ご使用いただけます。  
バイオリン/アコースティックギター / フルート / クラリネット / リコーダー (演奏可能時間: 10:00 ~ 20:00)



Wi-Fi・インターネット  
無料! ※1



ご家族同士  
2人入居可!

ハイセキュリティレジデンス どなたも安心してお住まいいただける設備仕様 < グランパセオ >

犯罪を未然に防ぎ、あなたを見守る  
**共用部防犯カメラ設置**

来訪者の確認や不審者の侵入を防ぐ  
**TVモニター付オートロック**

プライバシーに配慮し1階住戸には  
**防犯シャッター設置**

ダブルロック・ディンプルキー等  
**堅牢な玄関扉**

カラーモニター  
**ハンズフリーインターホン**

入居者専用で安心  
**敷地内ゴミ置場**



当物件の写真公開中!

### Life Information

- 駒 繁 公 園 ..... 徒 歩 3 分 (170m)
- 斎 藤 医 院 ..... 徒 歩 3 分 (230m)
- ファミリーマート..... 徒 歩 3 分 (240m)
- クリエイト S・D ..... 徒 歩 4 分 (280m)
- 駒 繁 小 学 校 ..... 徒 歩 4 分 (280m)
- サミットストア..... 徒 歩 5 分 (400m)



独立洗面台で身支度ラクラク



調理スペースも広いキッチン



お湯張り・追い焚き付バス

※同物件の他タイプの室内写真です

**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**

当社の物件は全て広告掲載可能です。

内見のご予約は弊社HPから  
ご予約可能! 「株式会社前田」で検索!

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: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%

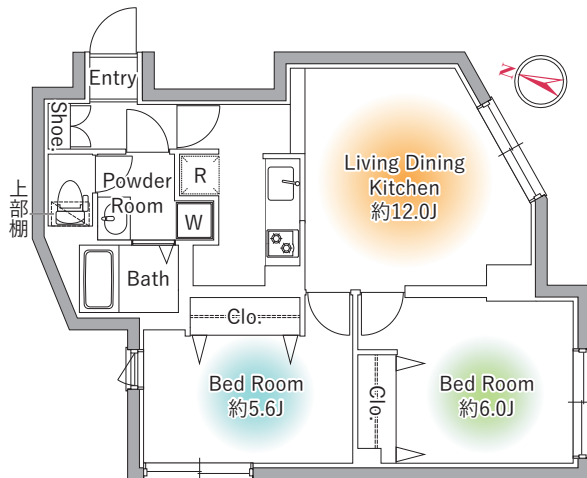


# 新築 GRAN PASEO 祐天寺 East

ハイグレード賃貸マンション グランパセオ祐天寺イースト

- 安全性に配慮し、共用部には防犯カメラを設置
- 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
- カラーモニターハンズフリーインターホン
- 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プルハンドル
- 玄関錠には、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発揮する鎖デッドボルトを装備
- 防犯サターン付玄関錠
- 全居室、遮音性に優れたフローリング仕上げ(ホワイト系色)
- 室内を快適に保つエアコンを居室に3基設置
- バスルーム・トイレの独立設計で快適な毎日
- お湯張り・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
- レンジフード・温度センサー付の2口ガスシステムキッチン
- 使いやすく、料理も楽しい対面式キッチン
- 食器の飛び出しを防ぐ耐震ラッチ吊戸棚
- 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三面鏡・温水シャワー付独立洗面台
- 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
- 雨天でも安心。室内物干し
- 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
- 玄関には収納力の高いト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
- すぐに生活をスタートできる居室照明付
- 1階住戸には侵入を防ぐ防犯シャッター
- Wi-Fi/インターネット無料 ※1
- 多彩な番組を楽しめるBS・110度CS対応 ※別途費用要
- 二人入居可能
- 敷地内ゴミ置場

○101号室は防音性に優れ、外部に音が漏れにくいお部屋となっております(100dB以下)



## 睡眠の質向上

外の音を遮断し、騒音による睡眠の質の低下を防ぎ、快適に暮らせませす。



## リモートワークの快適性

在宅勤務の方やオンライン会議にも適しており、集中できる空間です。

## 防音仕様住戸

No.101 LDK 約 12.0 帖+洋約 6.0 帖+洋約 5.6 帖

2LDK 51.53㎡ 255,000円

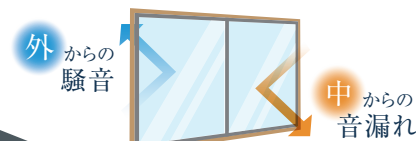
○共益費 15,000円

リビング・洋室2部屋の壁・天井に高い遮音性能を備えた防音加工を施しています。外部に音が漏れにくいお部屋となっております。(100dB以下)

※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20-60cm程下がっている部分がございます。

## 優れた遮音性が実現するプライベート空間での贅沢な暮らし

生活リズムが異なる家族とも、お互いの時間を尊重しながら過ごすことができます。



## 防音仕様の窓

二重サッシ仕様で、外からの音も中からの音漏れも防ぎます



## 趣味を楽しむ

ホームシアターや音楽等の趣味も、大音量で楽しむことができます。

壁・天井に高い遮音性能を備えた防音施工を施しています。当該洋室では、遮音性能 Dr-65 ※2 相当の高水準な数値が確認されており、ホームシアターなどの利用にも適した防音性能を実現しています。  
※音量は 100dB 以下に制限ください。

【物件概要】 名称 / GRAN PASEO 祐天寺 East(グランパセオ祐天寺イースト) 所在地 / 東京都世田谷区下馬 1-22-14 構造 / 鉄筋コンクリート造 規模 / 地上4階建 総戸数 / 19戸 築年月 / 2025年5月1日 入居日 / 即入居可  
【契約条件】 普通賃貸借2年契約(更新型) 敷金0ヶ月・礼金0ヶ月 保証人不要システム利用料: 初回共益費込み家賃の50% 支払い手数料 330円 / 月 年間保証料 10,000円 プレミアムデスク料: 22,000円 / 2年 貸主指定賃貸入居者総合保険加入の事(別途費用)  
※退去時クリーニング費用有 Aタイプ: 80,080円 + エアコン3基 49,500円 ※早期解約違金有(2年未満: 賃料+共益費のフリーレント分)  
※1 インターネット速度に関しては、株式会社オーエフ(TEL:03-6703-6446)へお問い合わせください。  
※2 Dr 値は、建築音響の専門分野で用いられる遮音性能を示す指標で、数値が大きいほど遮音性が高くなります。Dr-65は、非常に高水準の遮音性能であり、ピアノ演奏や楽器練習、ホームシアターなどでの使用にも適している目安とされています。なお、「Dr-65」は当物件における自主測定数値です。遮音性能数値は目安であり、環境や音の大きさ、音の感じ方によって変わります。