

新築

—101号室限定—
防音仕様住戸

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

2月末までの成約限定キャンペーン
敷金0ヶ月・礼金0ヶ月・家賃2ヶ月(共益費含む)



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

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)



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

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)



※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 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!

当社の物件は全て広告掲載可能です。

リアルタイム空室検索
【WEB申込システム】

ご登録もこちら

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

新築 GRAN PASEO 祐天寺 East

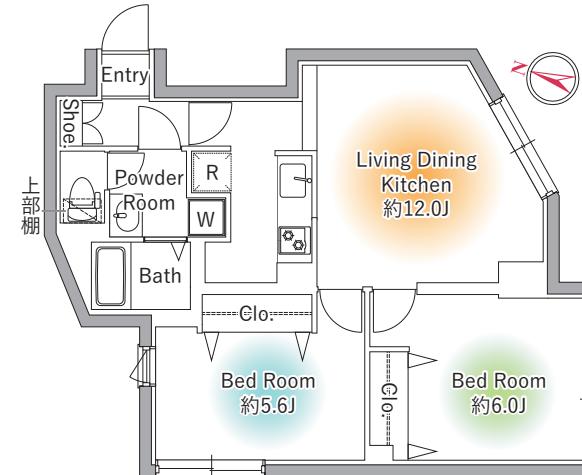
ハイグレード賃貸マンション グランパセオ祐天寺イースト

- 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な24時間可能な宅配ボックス
- 少ない力で開閉可能なブッシュブルハンドル
- 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鍵デッドボルトを装備
- 防犯サムターン付玄関錠
- 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
- 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

○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)



- 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クレバーハンドル混合水栓
- 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
- 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



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 m² 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

ホームシアターなどでの趣味も、大音量で楽しむことができます。



※写真・3Dはイメージです

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)

※過去2年以内にクーリーニング費用有 Aタイプ：80,080円／年 + エアコン3基 49,500円／年 ※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能が高くなります。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。