

ザ・タワー・グランディア 801号室

2LDK+Closet+WIC

専有面積(壁芯) / 65.74㎡(約19.88坪)
バルコニー面積 / 8.18㎡(約2.47坪)

娯楽・自然・芸術を一挙に堪能

修繕積立金総額 **1,207,760,255円**
(令和6年4月30日現在)

販売価格 **13,499万円** (税込)

JR山手線、埼京線、湘南新宿ライン、西武池袋線
東京メトロ丸ノ内線、有楽町線、副都心線、東武東上線

「池袋」駅徒歩2分

- 新耐震基準
- ペット飼育可
- 複数路線利用可
- ホテルライクな内廊下設計
- 各階にゴミステーション有
- コンシェルジュサービス
- 24時間有人管理

- ご購入後の安心
- アフターサービス保証付
弊社独自のアフターサービス保証書を発行(最大10年保証)
※物件により保証期間は異なります
 - 専用ダイヤルを設置
ご購入後の不具合に備えてアフターサービス専用ダイヤルをご用意しております

1R R1 適合物件



再開発で更なる発展を遂げる街「池袋」

「池袋」駅より徒歩2分!街を一望するハイタワーレジデンス

コンシェルジュサービス有

24時間有人管理



- タワーレジデンスならではの充実した共用設備(一部有償)
- ◆ラウンジ ◆ゲストルーム
 - ◆フィットネスラウンジ
 - ◆パーティールーム
 - ◆キッズルーム
 - ◆シアタールーム
 - ◆スカイラウンジ
 - ◆多目的コミュニティルーム
 - ◆ジャグジー・サウナルーム

- 【周辺環境】
- ミニストップ 西池袋5丁目店 …… 物件1階
 - ココカラファイン 西池袋店 …… 物件1階
 - まいばすけっと 西池袋5丁目店 徒歩5分
 - 成城石井 Echika池袋店 …… 徒歩5分
 - 西池袋郵便局 …… 徒歩4分
 - 豊島区立池袋第三小学校 …… 徒歩8分
 - 豊島区立西池袋中学校 …… 徒歩11分

物件概要 令和7年1月31日現在

■ 住居表示	東京都豊島区西池袋5丁目5-21
■ 構造	鉄筋コンクリート造 地下2階付38階建8階部分
■ 土地権利	所有権
■ 築年月	平成16年3月
■ 管理費	月額14,340円
■ 修繕積立金	月額17,270円
■ 固都税年額	174,731円(令和6年度)
■ 管理形態	全部委託(通勤)/株式会社長谷工コミュニティ
■ 施工会社	青木・三平建設共同企業体
■ 総戸数	358戸
■ 現況	空室
■ 引渡日	即可(残代金決済後)
■ 駐車場	空有/月額29,000円~45,000円
■ バイク置場	空有/月額5,000円
■ 駐輪場	空有/年額3,600円※ステッカー貼付
■ 事務所利用	不可
■ ペット飼育	可(細則有) 飼い主の会費/年額12,000円※ペット飼育者のみ 飼い主の会入会基金/一住戸20,000円(退会時に返却)
■ オートロック	有
■ エレベーター	有

- 新規リノベーション内容
令和7年5月9日完了予定【ご内覧いただけます】
- システムキッチン
 - ユニットバス
 - 洗面化粧台、洗濯水栓、防水パン
 - トイレ(温水洗浄機能付)
 - フローリング、建具・玄関収納、収納棚、壁・天井クロス
 - フロアタイル、エアコン(2基)、照明器具、スイッチ・コンセント
 - ハウスクリーニング
- ※上記内容と現況が異なる場合は、現況優先とさせていただきます。
※仕様及び、内装完了予定日に変更が発生する可能性があります。

【ローン返済例 借入額: 13,499万円】

借入先/三井住友銀行	借入期間/35年	金利/0.625%(変動金利)	頭金 0円	月々約 357,922円
------------	----------	-----------------	--------------	---------------------

提携金融機関の条件に満たない場合、融資の一部又は全部をご利用頂けない場合があります。又、金利は令和7年1月27日時点での店頭金利2.625%から全期間2%金利優遇を受けた場合であり、審査の結果上記の金利優遇を受けられない場合があります。
※購入に際しては別途諸経費がかかります
※資金計算の詳細については、担当までお気軽にお問い合わせ下さい

※税込価格とは、建物についての消費税を含んだ額です ※最終取引時の司法書士は当社指定と致します ※本図面および方位は現況を優先とします