

# シティタワー池袋 903号室

2LDK+4Closet+SIC

専有面積(壁芯) / 56.39㎡(約17.05坪)  
バルコニー面積 / 14.53㎡(約4.39坪)

修繕積立金総額 **5億円超**  
(令和7年9月30日現在)

販売価格 **11,999万円** (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 **11分**

JR山手線「大塚」駅徒歩 **9分**

都電荒川線「向原」駅徒歩 **7分**

**大規模  
タワーレジデンス**  
地上26階建・総戸数217戸

**24時間有人管理**  
住友不動産  
建物サービス(株)管理

常駐 **管理体制良好**

コンシェルジュサービス有

防犯センサー/  
防犯カメラ有

宅配BOX有

ホテルライクな  
内廊下設計

24時間ゴミ出し可

**1R R1適合  
予定物件**

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

## 再開発で進化を続ける「池袋」に 気品を纏うタワーレジデンス



充実の共用設備有(一部有償)  
◆コンシェルジュサービス  
◆ヒーリングルーム  
◆来客用駐車場 ◆スカイラウンジ

ペット飼育可!  
(細則有)

「池袋」駅西口地区の  
大規模再開発進行中!  
ホテルや商業施設を有する3つの高層複合ビル  
を建設予定!アート・カルチャー情報発信施設  
など駅としてだけでなく、観光としての  
進化を遂げる!

▲池袋再開発イメージ図

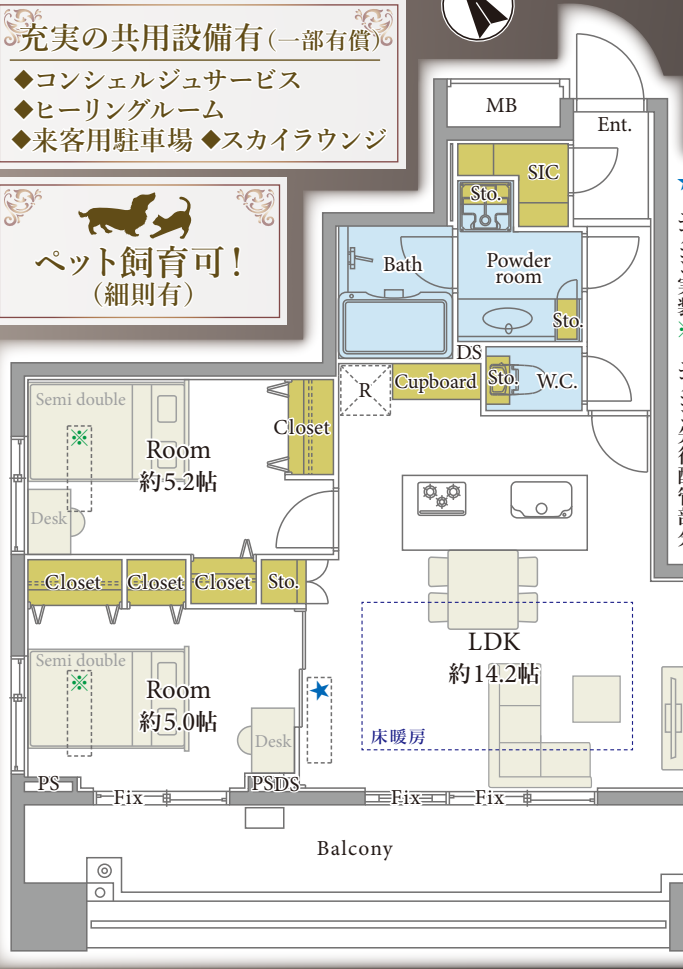
【周辺環境】

ファミリーマート 東池袋二丁目店 … 徒歩2分 サンシャインシティ …… 徒歩7分  
まいばすけっと 東池袋二丁目店 … 徒歩2分 豊島郵便局 …… 徒歩5分  
マルエツ プチ 東池袋三丁目店 … 徒歩3分 おおこし医院 …… 徒歩4分  
スギ薬局 東池袋店 …… 徒歩2分 豊島区立朋有小学校 …… 徒歩6分  
豊島区役所 …… 徒歩14分 豊島区立西巣鴨中学校 徒歩10分

**新規リノベーション内容**  
令和8年5月29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(1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。  
※内装写真はイメージです。実際とは異なる場合がございます。



物件概要 令和8年2月9日現在

- 住居表示 東京都豊島区東池袋2丁目38-4
- 構造 鉄筋コンクリート造  
地下2階付26階建9階部分
- 土地権利 所有権
- 築年月 平成15年8月
- 管理費 月額23,697円  
(インターネット利用料/月額1,995円を含む)
- 修繕積立金 月額14,680円
- 固都税年額 152,847円(令和7年度)
- 管理形態 全部委託(常駐)/住友不動産建物サービス株式会社
- 施工会社 大成建設株式会社
- 総戸数 217戸
- 現況 空室
- 引渡日 即可(残金決済後)
- 駐車場 空有/月額30,000円~33,000円
- バイク置場 空有/月額1,100円~2,100円
- 駐輪場 空有/月額200円~450円
- 事務所利用 不可
- ペット飼育 可(細則有)
- オートロック 有
- エレベーター 有



【ローン返済例 借入額: 11,999万円】

借入先/みずほ銀行  
借入期間/35年  
金利/1.025%(変動金利) 頭金 **0円** 月々約 **340,114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8年4月1日時点での店頭金利3.125%から全期間2.1%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