

# ライオンズシティ池袋 407号室

※間取は変更になる可能性があります

## 2SLDK

専有面積(壁芯) / 55.68㎡(約16.84坪)

バルコニー面積 / 6.94㎡(約2.09坪)

新耐震基準

眺望良好

池袋駅徒歩圏内

複数路線利用可

山手線徒歩圏内

オートロック付

外壁タイル貼

駐輪場1台目無償

### 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

## 池袋を生活圏に～サンシャインシティの利便を日常にする立地～



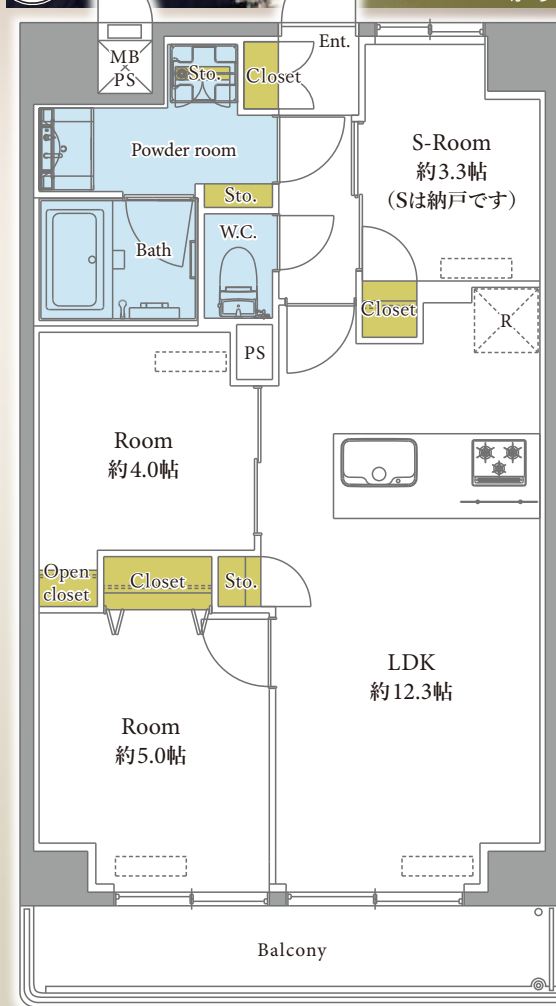
バルコニーからの眺望



エントランスアプローチ



外観



※間取は作成中です(変更になる可能性があります)

### 「池袋」駅西口地区 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はなく観光としての進化を遂げる!



再開発イメージ

### 周辺環境

- マルエツ プチ 東池袋三丁目店 …… 徒歩7分
- ファミリーマート 東池袋二丁目店 …… 徒歩6分
- ココカラファイン 上池袋店 …… 徒歩7分
- 豊島区立北大塚公園 …… 徒歩2分
- 上池袋郵便局 …… 徒歩7分
- 東池袋第二保育園 …… 徒歩5分
- 豊島区立豊成小学校(学区) …… 徒歩4分
- 豊島区立巣鴨北中学校(学区) …… 徒歩17分



サンシャインシティ

徒歩10分

### 内装プラン作成中

※詳細は担当までお問合せください  
ご案内・ご下見は可能でございます

販売価格

# 8,499万円(税込)

JR山手線「大塚」駅徒歩10分

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12分

都電荒川線「巣鴨新田」駅徒歩8分

物件概要

令和8年4月24日現在

- 住居表示 東京都豊島区北大塚3丁目8-3
- 構造 鉄骨鉄筋コンクリート・鉄筋コンクリート造  
9階建4階部分
- 土地権利 所有権
- 築年月 平成7年6月
- 管理費 月額11,693円
- 修繕積立金 月額11,136円
- その他費用 管理協力金/月額500円※外部所有者のみ
- 固都税年額 95,379円(令和7年度)
- 管理形態 全部委託(通勤)/株式会社大京アステージ
- 施工会社 東急工建株式会社
- 総戸数 60戸
- 現況 空室
- 引渡日 即可(残代金決済後)
- 駐車場 空有/月額15,000円~30,000円(敷金/使用料3か月分)
- バイク置場 空有/年額3,000円~24,000円※ステッカー貼付
- 駐輪場 空有/無償~年額3,000円※ステッカー貼付
- 事務所利用 不可
- ペット飼育 不可
- オートロック 有
- エレベーター 有

### 【ローン返済例 借入額:8,499万円】

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240,906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20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