ハイマート西池袋　203 号室

1DK+2Closet

専有面積(壁芯)／30.48㎡(約9.22坪)
バルコニー面積／3.60㎡(約1.08坪)

長期修繕計画有
新耐震基準適合

販売価格 **3,699万円**(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8分

東京メトロ有楽町線、副都心線「要町」駅徒歩4分

〈ビッグターミナル「池袋」駅利用で通勤・通学便利！〉

『池袋』生活圏
内廊下設計
防犯カメラ有
事務所利用可
複数路線利用可
山手線徒歩圏内

令和8年3月『IT tower TOKYO』オープン！

多様なワークスタイルに対応するワークスペースに加え、飲食店、スーパーなど商業施設も充実。ビジネス拠点として進化する池袋の新たなランドマークです。

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〉
高まる将来性と利便性を享受する心地よい住まい

外観

エントランス

【主な修繕履歴】
平成24年
給水管更生工事
令和2年
外壁等外部躯体修繕工事
（屋上防水補修、外壁補修・塗装、鉄部塗装、ベランダ防水、その他）

『東武百貨店』や『ルミネ』『PARCO』など大型商業施設が立ち並ぶ「池袋」が生活圏！

東武百貨店池袋店

ルミネ池袋

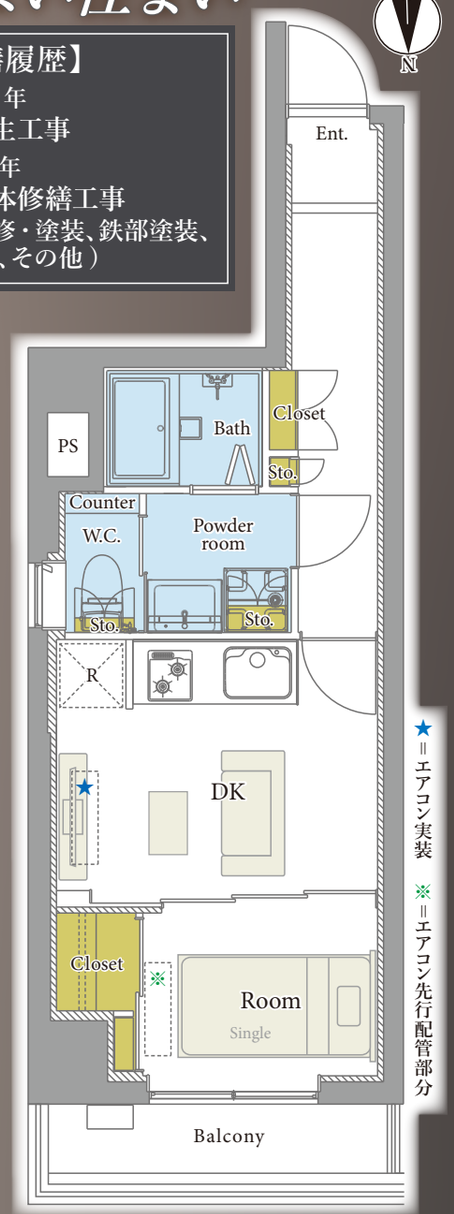
池袋PARCO

〈池袋駅西口地区再開発計画〉
ホテルや商業施設を有する3つの高層複合ビルを建設する大規模再開発が進行中！
新たな都市の顔となるウォーカブルな街づくりへ。

再開発イメージ図①

再開発イメージ図②

【物件周辺環境】
まいばすけっと 西池袋5丁目店 ‥‥‥‥‥‥ 徒歩1分
ライフ 池袋三丁目店 ‥‥ 徒歩1分
ファミリーマート 西池袋五丁目店 ‥‥‥‥‥‥ 徒歩1分
ココカラファイン 西池袋店 ‥‥‥‥‥‥ 徒歩4分
豊島区立西池袋公園 ‥‥ 徒歩5分

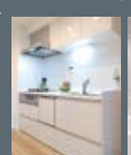
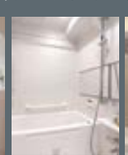


★＝エアコン実装
※＝エアコン先行配管部分

新規リノベーション内容 | 令和9年1月20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

※上記内容と現状が異なる場合は、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ございます。
※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9月19日現在

住居表示	東京都豊島区西池袋5丁目13-10
構造	鉄筋コンクリート造 7階建2階部分
土地権利	所有権
築年月	昭和58年1月
管理費	月額9,830円
修繕積立金	月額9,830円
固都税年額	50,635円（令和8年度）
管理形態	全部委託/株式会社淺沼組
施工会社	株式会社淺沼組
総戸数	18戸
現況	空室
引渡日	即可（残代金決済後）
駐車場	無
バイク置場	無
駐輪場	無
事務所利用	可（条件有）
ペット飼育	不可
オートロック	確認中
エレベーター	有

【ローン返済例　借入額：3,699万円】
借入先／みずほ銀行
借入期間／35年
金利／1.275％（変動金利）
頭金0円　月々約109,225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10月1日時点での店頭金利3.375%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