



L u x s i s 大井町 Vol.3



Luxsis



Oimachi



都心へのアクセス抜群な大井町は、
多くの人に愛されている街です。
どこに行くにも、この立地の良さを感じることが
できるでしょう。



◆ Location P.1
◆ Access P.2

◆ Life Information P.3
◆ Land Plan P.4

◆ Plan P.5
◆ Property Overview P.6



品川 4min.

「西大井」駅からJR横須賀線乗車



渋谷 10min.

「西大井」駅からJR相鉄直通線乗車



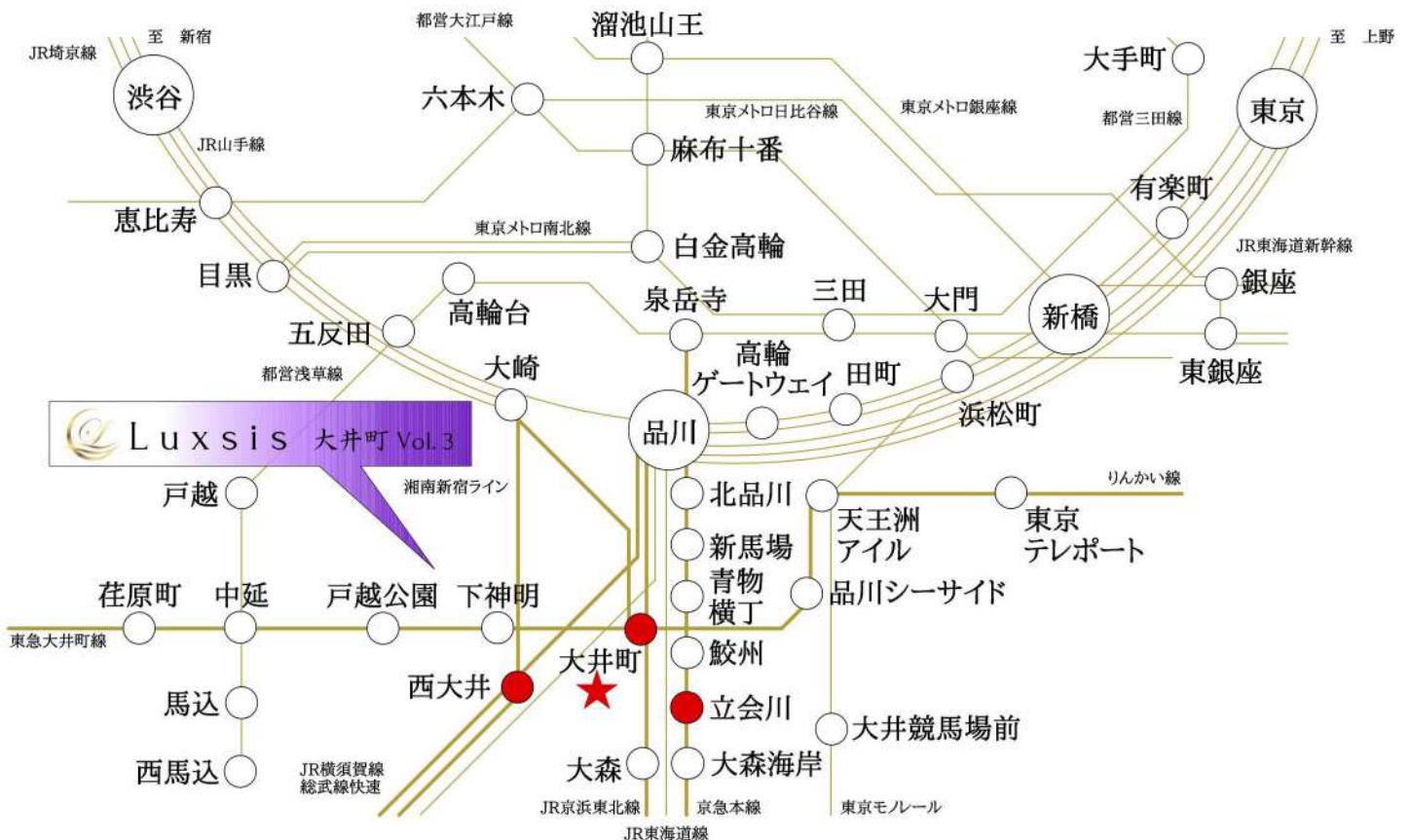
東京 12min.

「西大井」駅からJR横須賀線乗車



新宿 15min.

「西大井」駅からJR相鉄直通線乗車



※掲載の電車アクセス図は一部路線・駅を抜粋して表記しています。
 ※所要時間は、朝8時から9時の間のものです。待ち時間及び乗り換え時間が含まれております。

「大井町」駅 徒歩 **13分**

「西大井」駅 徒歩 **12分**

「立会川」駅 徒歩 **12分**



□東京都品川区大井5丁目9番8号(旧住居表示)

■教育機関

- ① 大井第一小学校 徒歩 2分
- ② あげぼの幼稚園 徒歩 2分
- ③ 伊藤学園 徒歩 5分
- ④ クオリスキッズ大井町保育園 徒歩 5分
- ⑤ 滝王子保育園 徒歩 5分
- ⑥ 大井うさぎ幼稚園 徒歩 8分
- ⑦ 小野学園幼稚園 徒歩 8分

■医療機関

- ⑧ いまつ歯科医院 徒歩 2分
- ⑨ 任生堂大村病院 徒歩 2分
- ⑩ 濱崎眼科医院 徒歩 4分

■ショッピング

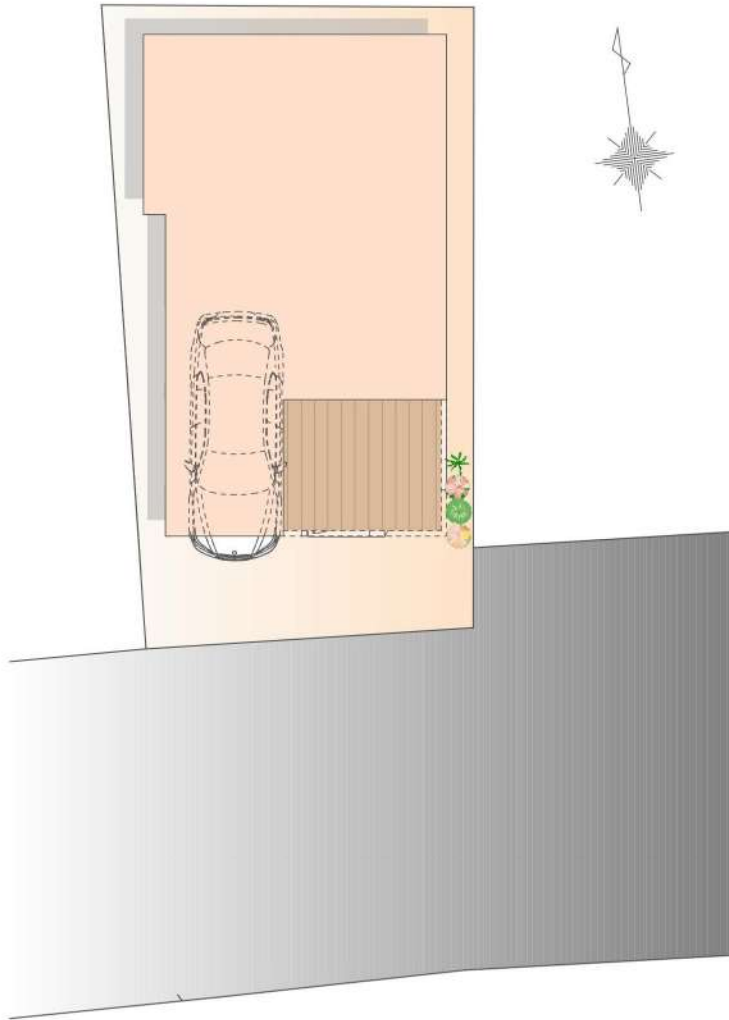
- ⑪ ツルハドラッグ 徒歩 1分
- ⑫ まいばすけっと 徒歩 2分
- ⑬ トップパルケ(スーパー) 徒歩 3分
- ⑭ ローソンストア100 徒歩 3分
- ⑮ セブンイレブン 徒歩 4分
- ⑯ ローソン 徒歩 8分
- ⑰ スギ薬局 徒歩 9分

■その他

- ⑱ 大井図書館 徒歩 2分
- ⑲ 品川大井三郵便局 徒歩 3分
- ⑳ 西大井広場 徒歩10分

※距離表示については地図上の概測距離です。徒歩分数表示については80mを1分として算出し、端数を切り上げたものです。※掲載の地図は一部道路・施設等を抜粋して表記しています。
※各施設、店舗の位置は2024年7月時点での調査したもので、作成時点以降変更、廃止等となっている場合があります。ご了承下さい。
※品川区は「学校選択希望制」を実施しています。詳細は品川区HPをご覧ください。

LAND PLAN



※実測図ではありません。
※図面を基に描き起こしたもので、実際とは多少異なる場合があります。
特定の季節・ご入居時の状態を想定して描かれたものではありません。



PLAN

宅地価格

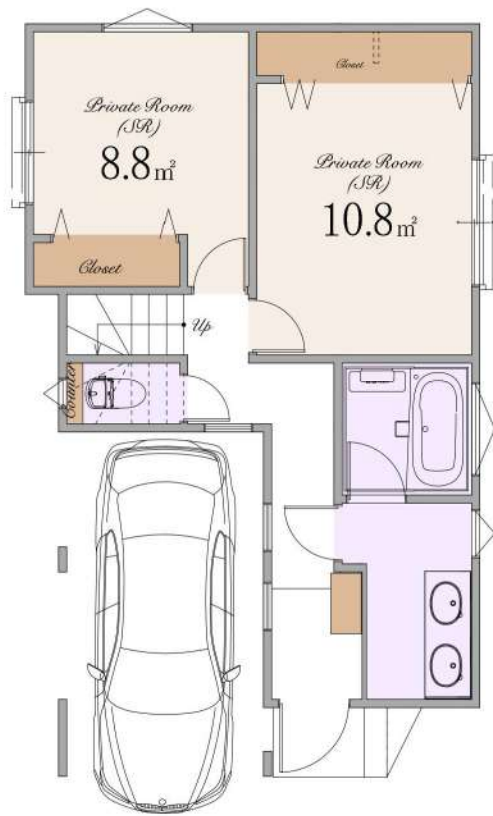
5,390 万円

建物参考プラン価格/2,600万円(税込)
総額/7,990万円(税込)

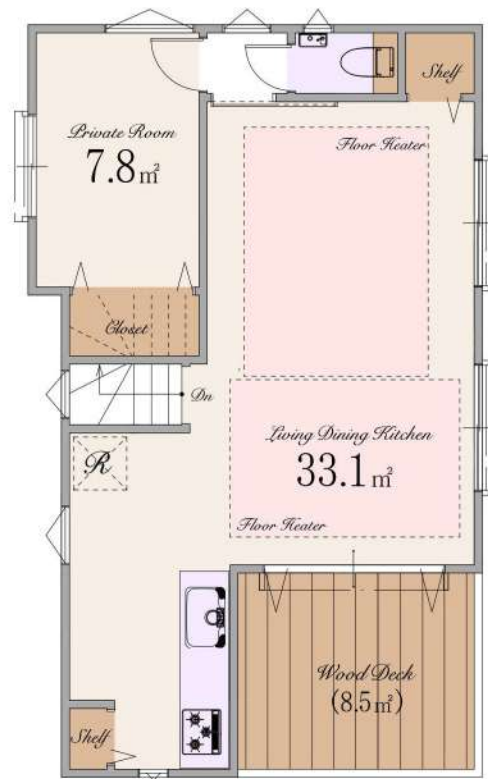
宅地面積/約87^m2

建物面積/約99^m2

(車庫面積 約13^m2
外部面積 約1^m2含む)



1st



※Living Dining Kitchenの33.1^m2は収納を含みます。

2nd



～ 物件概要 ～

■種別	建築条件付宅地
■所在地	東京都品川区大井5丁目9番8号(旧住居表示) 東京都品川区大井5丁目4566番1(地番)
■交通	JR京浜東北線・東急大井町線・東京臨海高速鉄道りんかい線 「大井町」駅 徒歩13分 JR湘南新宿ライン・JR埼京線・JR横須賀線 「西大井」駅 徒歩12分 京急線 「立会川」駅 徒歩12分
■総区画数	1区画
■販売区画数	1区画
■宅地価格	5,390万円
■区域区分	都市計画区域・市街化区域
■用途地域	近隣商業地域
■公法制限	防火地域・新たな防火規制区域・高度地区(最低限度高さ7m)・ 滝王子通り地区地区計画・都市緑地法・景観法・航空法
■建ぺい率	80%(※準防火地域内の準耐火建築物の場合+10%)
■容積率	400%
■土地権利	旧法借地権
■地代/月額	38,000円
■地目	宅地
■敷地面積	約87㎡
■別途私道負担面積	無し
■設備	電力各社・公営水道・都市ガス・本下水
■接道	南側約6.7m～約6.9m公道
■売主	株式会社エスケーホーム 国土交通大臣(1)第10669号

～ 建物参考プラン概要・設備・仕様 ～

■建物参考プラン価格	2,600万円(税込)
■建物参考プラン面積	約99㎡(車庫面積 約13㎡ 外部面積約1㎡を含む)
■構造	木造スレート葺 2階建て(制震住宅)
<input type="checkbox"/> ECOジョーズ	<input type="checkbox"/> ハイドア(一部)
<input type="checkbox"/> TESガス温水式床暖房	<input type="checkbox"/> エコカラットプラス
<input type="checkbox"/> 食器洗い乾燥機	<input type="checkbox"/> 床 MYフロア(DAIKEN)※フロアコーティング非対応
<input type="checkbox"/> 浄水器付ハンドシャワー水栓	<input type="checkbox"/> 大理石調フローリング(一部)(DAIKEN)
<input type="checkbox"/> ガス加熱機器	<input type="checkbox"/> 散水栓
<input type="checkbox"/> 壁付けシステムキッチン(Takara Standard)	<input type="checkbox"/> ウッドデッキ
<input type="checkbox"/> ホーロークリーンレンジフード	<input type="checkbox"/> 宅配ボックス
<input type="checkbox"/> パールクリスタルトッププレート	<input type="checkbox"/> LOW-E複層ガラス
<input type="checkbox"/> 水なし両面焼きグリル	<input type="checkbox"/> アルミ樹脂複合サッシ
<input type="checkbox"/> システムバスルーム(sazana)	<input type="checkbox"/> EV・PHEV 充電用屋外コンセント
<input type="checkbox"/> ガス式浴室換気乾燥機	<input type="checkbox"/> LED照明
<input type="checkbox"/> 浴室地デジテレビ(16インチ)※ひかりTV等のIPTVは非対応	<input type="checkbox"/> 人感センサー付LED照明(玄関ポーチ部)
<input type="checkbox"/> ガス式浴室ミストサウナ(Misty)	<input type="checkbox"/> 網戸
<input type="checkbox"/> 魔法びん浴槽	<input type="checkbox"/> シャッター(一部)
<input type="checkbox"/> 人工大理石浴槽	<input type="checkbox"/> TVモニター付インターホン
<input type="checkbox"/> 浴室1面アクセントパネル	<input type="checkbox"/> タグキー・ディンプルキー(玄関ドア)
<input type="checkbox"/> エアインシャワー	<input type="checkbox"/> 制震システム
<input type="checkbox"/> TOTOほっकारリ床	<input type="checkbox"/> 劣化対策等級3・維持管理対策等級2
<input type="checkbox"/> 4面鏡2ボール洗面化粧台	<input type="checkbox"/> 一次エネルギー消費量等級5
<input type="checkbox"/> タンクスキリトイレ/手洗いキャビネット付(一部)(TOTO)	<input type="checkbox"/> フラット35S(金利Bプラン)適合
<input type="checkbox"/> 手洗いボウル付きトイレ(一部)(TOTO)	<input type="checkbox"/> 株式会社GIRまたは地盤ネット株式会社
<input type="checkbox"/> お掃除ラクラクウォッシュレット一体型便器(TOTO)	またはクオリティサポートシステム株式会社による地盤10年保証
	<input type="checkbox"/> 売主による建物10年保証
	<input type="checkbox"/> ハウスプラス住宅保証株式会社による建物10年保証

※ フラット35・フラット35S又は財形住宅融資に関する適合証明書取得に別途110,000円(税込)が必要となります。尚、諸条件等についての詳細は各営業担当者にご確認ください。
 ※ 本件土地は、土地売買契約締結後3か月以内に売主との建設工事請負契約を締結する事を条件に販売します。
 ※ この期間内に建設工事請負契約が締結されなかった場合、白紙解約となります。尚、参考プランは確認申請前につき、内容が変更される場合があります。
 ※ 建物10年保証及び10年保証は「建物の構造耐力上主要な部分」、「雨水の侵入を防止する部分」に限りです。
 ※ 現況と相違がある場合、現況を優先します。
 ※ 参考プランが提示されている場合、構造計算、日影規制、建築確認申請等を経ていない為、参考プランと同等の規模、形状の建築ができない場合があります。

【媒介】



SK-HOME PROPERTY
エスケーホームプロパティ



0120-554-019

TEL:03-6680-1161 FAX:03-3348-6568

営業時間 / 9:00～

ご予約はこちら



〒163-0215 東京都新宿区西新宿2-6-1 新宿住友ビル15階

東京都知事免許(5)第78633号 (公社)全日本不動産協会 (公社)不動産保証協会 (公社)首都圏不動産公正取引協議会 取引条件の有効期限:2024年8月