

# OUTLINE

## ■ 物件概要

### 敷地

名称 / グランドコンシェルジュ鷺宮  
地番 / 東京都中野区鷺宮五丁目499番4  
住居表示 / 東京都中野区鷺宮五丁目2番8号  
交通 / 西武新宿線「鷺ノ宮」駅徒歩8分  
用途地域・地区 / 第1種住居地域/第1種低層住居専用地域  
建ぺい率 / 60%/50%  
容積率 / 300%/150%  
地目 / 宅地  
接面道路幅員 / 北東側:公道15.68m~22.18m  
敷地面積 / 266.88㎡(実測)  
分譲後の権利形態 / 敷地:専有面積割合による共有  
建物:区分所有権

### 販売に関する事項

売主 / 株式会社 明和  
設計図書閲覧場所 / 株式会社 明和  
手付金等保全措置 / 売買代金の10%(竣工前の場合は5%)  
以下かつ、1,000万円以下のため保全措置は  
講じません。

## ■ 設備概要

### 共用部分

郵便受 / メールコーナーに集合郵便受設置  
エレベーター / 9人乗り1基  
防災設備 / 自動火災報知設備、消火器、連結送水管設備  
避難誘導設備 / 避難ハッチ、非常照明、  
屋外避難階段、誘導灯(1~9階)  
TVアンテナ / BS、110°CS、地上デジタルアンテナ設置  
給水 / 増圧直結給水方式  
排水 / 公共下水道に直接放流  
ガス / 都市ガス(東京ガス)  
管理事務室 / 1階に設置  
駐輪場 / 29台  
照明設備 / 風除室、メールコーナー、エントランスホール、  
屋外避難階段、駐輪場、  
ゴミ置場、各階廊下等に設置、外構照明  
防犯設備 / オートロックシステム、各所防犯カメラを設置  
宅配ボックス / メールコーナーに設置(フルタイムシステムよりレンタル)

### 建物

構造・規模 / 鉄筋コンクリート造 地上9階建  
建築面積 / 178.63㎡  
延床面積 / 955.33㎡(容積対象延床面積:787.61㎡)  
建築確認番号 / 第H31普及協会00132号(令和1年10月11日)  
総戸数 / 29戸(他に管理事務室1戸)  
販売戸数 / 29戸  
専有面積 / 25.52㎡(18戸)~29.04㎡(6戸)  
バルコニー面積 / 3.19㎡(20戸)~3.84㎡(2戸)  
間取り / 1K  
竣工 / 2021年1月末  
入居 / 2021年2月  
設計・監理 / 株式会社 エヌ・エー・エフアーキテクツ  
施工 / 住協建設株式会社  
管理形態 / 管理組合を結成し、株式会社快適空間  
に管理委託

### 専有部分

電気 / 電気供給事業者(戸別にメーター設置)  
30A(3KVA)(最大40A(4KVA))  
ガス / ガス供給事業者(戸別にメーター設置)  
給水 / 公営水道(戸別にメーター設置)  
給湯 / 戸別の給湯器により供給  
換気 / キッチン、浴室、サニタリールーム、パウダールーム、  
トイレに設置  
電話 / 洋室にモジュラージャック取付  
照明設備 / 各戸玄関、廊下、洋室、キッチン、浴室、サニタリールーム、  
パウダールーム、トイレに設置  
テレビ / 洋室にテレビ端子設置  
インターホン / 洋室に設置  
玄関 / 下足入設置  
冷暖房設備 / 洋室に1台設置  
浴室 / ユニットバス(浴室換気乾燥暖房機付)  
パウダールーム / タオル掛、洗面化粧台、洗濯機用防水パン、吊戸棚  
サニタリールーム / 便器、洗浄機能付暖房便座、ペーパーホルダー、タオル掛、  
洗面化粧台、洗濯機用防水パン、吊戸棚  
トイレ / 便器、洗浄機能付暖房便座、ペーパーホルダー、  
タオル掛、吊戸棚  
キッチン / システムキッチン、吊戸棚  
カーテンレール / ダブルカーテンレール  
物干金物 / 洋室に設置  
インターネット / 光ケーブル引込み(LAN配線)(Wi-Fi)  
セキュリティ / 1・2階住戸窓に防犯センサー設置

※設備・仕上等は、行政指導及び施工上の都合により一部変更になる場合がありますので、予めご了承ください。