

JR「大崎」駅直結、再開発エリアに誕生する 「五階建て超高層「免震」タワーマンション

JR山手線「大崎」駅から屋根付きペデストリアンデッキを歩いて四分の一JR「大崎」駅直結、現在建設が進められている「大崎ウイズシティ」の住宅棟として誕生する。

ル・サンク 大崎ウイズタワー

株式会社NIPPO

ル・サンク 大崎ウイズタワー

【第3期販売概要】

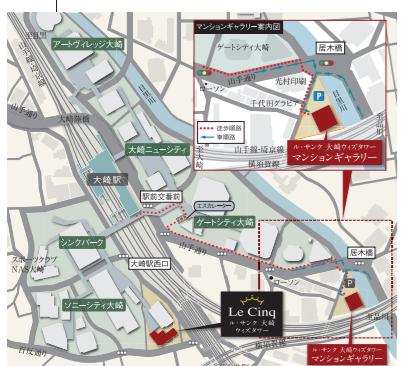
●販売戸数／未定 ●間取り／1LDK～3LDK ●専有面積／48.05m²～88.31m² ●バルコニー面積／4.41m²～16.84m² ●サービスバルコニー面積／2.69m²～2.83m² ●販売価格／未定 ●最多価格帯／未定 ●管理費／14,300円～26,300円 ●修繕積立金／4,900円～8,900円 ●修繕積立基金／264,300円～485,800円 ●管理準備金／14,300円～26,300円

予告広告

平成24年6月下旬販売開始予定。本広告は、下記URLにて告知します。http://www lc-osaki.jp
※販売を開始するまでは契約は契約の申込、申込順位確保は一切応じられませんので、ご了承ください。
※本物件の今販売期での販売戸数は確定しておりません。表示の面積などは本販売期以降の総戸数を基にしております。販売戸数決定後の広告にて戸数およびそれに対応する面積などをお知らせいたします。

■全体概要

●所在地／東京都品川区大崎2丁目888番1号(地番)
●交通／JR山手線・埼京線・湘南新宿ライン「大崎」駅から徒歩4分、東京臨海高速鉄道りんかい線「大崎」駅から徒歩4分 ●用途地域／近隣商業地域・準工業地域 ●敷地面積／7,171.46m² ●建築面積／3,691.51m² (事務所棟含む) ●延床面積／58,456.59m² (事務所棟含む) ●構造・規模／RC造(一部SRC造) ●F2階／地上25階建て ●建築確認番号／BCJ09本建確認215(平成24年4月26日付) BCJ09本建確認215(平成23年7月11日付) ●総戸数／204戸(地権者戸含む) ●間取り／STUDIO～3LDK ●専有面積／38.03m²～101.83m² ●駐車場／96台(月額使用料28,000円～34,000円) ●バイク置場／20台(月額使用料3,000円) ●自転車置場／24台(月額使用料100円～300円) ●トランクルーム／130区画(月額使用料1,000円) ●管理形態／区分所有者全員により管理組合を結成し、管理会社に委託(予定) ●管理会社／株式会社NIPPOファシリティーズ(予定) ●分譲後の権利形態／土地：大崎駅西口南地区第一種市街地再開発事業の権利変換計画に基づく割合による所有権の共有。有分所有者：大崎駅西口南地区市街地再開発組合 ●売主：株式会社NIPPO(国土交通大臣(10)第2441号)・(一社)不動産協会会員(公社)首都圏不動産公正取引協議会加盟 TEL:03-5548-8380 東京都中央区京橋1-19-11 ●販売代理／住友不動産販売株式会社(国土交通大臣(11)第2077号)・(一社)不動産協会会員・(一社)不動産流通経営協会会員(公社)首都圏不動産公正取引協議会加盟 TEL:03-5548-8380 東京都新宿区西新宿3-32-12 新宿フォレスト3F ●施工会社／清水・NIPPO建設共同企業体 ●設計／株式会社協立建築設計事務所・清水建設株式会社設計協同企業体 ●監理／株式会社協立建築設計事務所 ●建物竣工予定／平成26年1月 ●入居予定／平成26年2月



お問い合わせ

「ル・サンク 大崎ウイズタワー」 マンションギャラリー

営業時間：10:00～18:00
定休日：水曜日

0120-639-556
www.lc-osaki.jp

【第3期販売概要】
●販売戸数／未定 ●間取り／1LDK～3LDK ●専有面積／48.05m²～88.31m² ●バルコニー面積／4.41m²～16.84m² ●サービスバルコニー面積／2.69m²～2.83m² ●販売価格／未定 ●最多価格帯／未定 ●管理費／14,300円～26,300円 ●修繕積立金／4,900円～8,900円 ●修繕積立基金／264,300円～485,800円 ●管理準備金／14,300円～26,300円

ひときわ上質な プレミアムタイプに注目

第四に、「全戸南東・南西向き」であること。第五に、「五階建て「超高層」マンションであること。陽光にあふれた日常と、東は東京湾から房総半島、西には富士山をのぞむ豊かな眺望を手に入れることができる。このほか、ホテルライクなコンシェルジュサービスや、フロントスタッフが常駐する「二四時間有人管理システム」、「二四時間ゴミ出しができる「ダストステーション」」を各

働くの非常用発電機が導入されている。さらに屋上にはヘリコプターのバーリングスペースを確保したほか、共用部・専有部それぞれに先進の設備が採用されている。

災害時にも大切な資産を守り、避難せざとも自宅で過ごすことができるよう、万全の対策が施されているわけだ。

フルアラームが設置するなど、管理・サービス面もハイレベル。エントランスから住戸まで、来訪者を三段階でチェックできるセキュリティシステムと、ALSOが提供する「四時間体制のオンライン警備」が、都心のタワーライフに欠かせない「安心」と「安心」を届けてくれる。

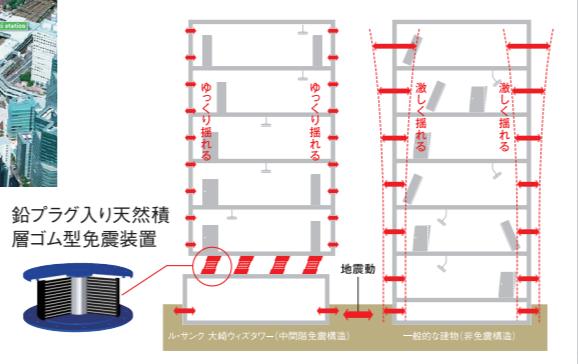
「ル・サンク 大崎ウイズタワー」でもうひとつ特筆すべき点は、二四・五階にひときわ上質な住空間「一邸が用意されていること。専有面積七四・五三～一〇・八三平方メートル、2LDK・3LDKの「プレミアムタイプ」は、全戸最大天井が約二七〇〇ミリメートル、スパンは最大で一〇・五メートル超といふ、開放感を極めた邸宅だ。キッチン天板に天然石や扉はすべて鏡面仕上げなど、設備・仕様もグレードアップし、設計変更にも応じてくれる(有償)。

売主のNIPPOは、一九三四年の設立以来、道路舗装事業を基軸

に地域とともに歩み、その高度な技術力と開発力を駆使して再開発事業でも全国で実績を積み重ねている。大崎駅前エリアではすでに約一一〇〇戸を供給、今回のプロジェクトが三棟目となる。

「ル・サンク」シリーズは、「軽快なアクセス」「ゆとりのある自然環境」「未来を見据えた住空間」「優れた立地環境」「安心・安全な暮らし」という、理想のアーバンライフを実現する五つの価値を追求したマンションシリーズ。ブランド名はフランス語の「五(cinq)」がモチーフとなっている。

免震構造と一般構造の比較概念図



※完成予想CG

**災害時も安心できる
徹底した防災対策**
「ル・サンク 大崎ウイズタワー」には次世代の「快適」と「安心」を実現する五つの特長がある。第一に、「駅直結」であること。大崎駅とは屋根付きのペデストリアンデッキでつながり、徒歩四分の距離。このゆとりは、朝のあわただしい時間帯や家族とゆったり過ごすひとときに実感できる。

大崎駅はJR山手線・埼京線・湘南新宿ラインとりんかい線の四路線が利用でき、新宿駅九分、東京駅三分、横浜駅へは一八分という快適なフットワーク。また、大崎駅から三分钟の隣駅・品川からは東海道新幹線に乗車でき、京急本線に乗り換れば「羽田空港国際線ターミナル」駅まで一六分(エアポート快特利用、日中平常時)と、アカティブなビジネスパーク。まことに上な道新幹線に乗車でき、京急本線に

易トイレなどを収めた防災倉庫を各フロアに設置。停電後、エレベーターや給水・消火設備などへの電力を供給するために、三六時間稼働している。

設備面でも、保存食や飲料水、簡易トイレなどを収めた防災倉庫を各フロアに設置。停電後、エレベーターや給水・消火設備などへの電力を供給するために、三六時間稼働している。

第二に、「駅前再開発」エリアに立地していること。東京都の七大副都心構想のひとつに指定された大崎は、これまで駅の東西で再開発が進められ、今や生活関連施設が駅前ですべて整う多機能都市に変貌している。しかも、これら多彩な施設ともペデストリアンデッキで結ばれている。

第三に、「免震」マンションであること。計画地はもともと強固な地盤のため、基礎構造を「直接基礎」としている。さらに将来の大地震に備えて、地震のエネルギーを吸収して建物に揺れを直接伝えない「免震工法」を採用。これにより、家具の転倒やガラスの破損などの二次災害が起りにくく空間となつていている。



地平線から昇る朝日、ちりばめた宝石のようにまたたく都會の夜景。どこよりも豊かな陽光と開放感に包まれて、誰よりも澄み渡る都心を見晴らす暮らしが日常になる。※モデルルーム(平成23年12月撮影)に眺望写真をCG加工しています。