

## ブランズ 護国寺富士見坂



文京護国寺  
こころ澄む  
緑と暮らす

バルコニー完成予想CG(Ｂタイプ9階)

Point 1 「護国寺」駅徒歩2分  
便利な2路線アクセス※1

Point 2 開放感を満喫する  
広大な緑が広がる眺め

Point 3 全邸3LDK・70㎡台  
ゆとりある設計思想

「ブランズ 護国寺富士見坂」■全体概要●所在地／東京都文京区大塚二丁目110番3(地番)●交通／東京メトロ有楽町線「護国寺」駅3番出口 徒歩2分、東京メトロ丸の内線「新大塚」駅2番出口 徒歩9分、東京メトロ丸の内線「茗荷谷」駅1番出口 徒歩12分、JR山手線・埼京線・湘南新宿ライン、東武東上線、西武池袋線「池袋」駅東口 徒歩26分、東京メトロ丸の内線・有楽町線・副都心線「池袋」駅43番出口 徒歩26分●総戸数／36戸(うち事業協力者住戸5戸)●敷地面積／652.62㎡(販売対象面積)／651.71㎡(建築確認対象面積)※被越境面積:0.91㎡含む。●本件土地北側は都市計画道路指定部分を一部含んでいます。●建築面積／358.16㎡●建築延床面積／3,255.96㎡(容積対象面積／2,606.57㎡)●用途地域／商業地域●構造および階数／鉄筋コンクリート造 地上10階建●建築確認番号／JCIA確認24第00787号(令和7年1月28日付)、JCIA確認24第00787号(02)(令和7年5月30日付)、JCIA確認24第00787号(03)(令和7年11月26日)●分譲後の権利形態／敷地及び建物共用部分は専有面積割合による所有権の共有、建物専有部分は区分所有権●管理形態／区分所有者全員により管理組合設立後、管理会社に委託予定●管理員の勤務形態／日勤●駐車場／5台(うちカーシェア1区画、来客用兼身障者用駐車場1区画、地権者優先契約1区画)(月額使用料:未定)●自転車置場／54台(月額使用料:未定)●ミニバイク置場／4台(月額使用料:未定)●建物竣工／2027年1月中旬(予定)●引渡し可能時期／2027年3月中旬(予定)●売主／東急不動産株式会社国土交通大臣(17)第45号(一社)不動産協会会員(公社)首都不動産公正取引協議会加盟〒150-0043東京都渋谷区道玄坂一丁目21番1号●施工会社／株式会社森本組東京支店●管理会社／株式会社東急コミュニティー ■第1期予告販売概要●販売戸数／未定●販売価額／未定●最多価額帯／未定●開取(予定)／3LDK●専有面積(予定)／70.02㎡~74.31㎡●バルコニー面積(予定)／4.81㎡~5.01㎡●サービスバルコニー面積(予定)／2.28㎡~5.22㎡●管理費(月額)／未定●修繕積立金(月額)／未定●修繕積立基金(引渡時一括払)／未定●インターネットサービス利用料(月額)／未定●販売開始予定時期／2026年3月中旬販売開始予定※本物件は一括して販売するか数期に分けて販売するか確定しておらず販売戸数が未定のため、全販売予定住戸(31戸)について表示しております。●販売戸数決定後の本広告にて、戸数及びそれに対応する住戸専有面積等をお知らせ致します。※本広告は物件HP(<https://sumai.tokyu-land.co.jp/branz/gokoku-ji/>)にて行います(2026年3月中旬予定)。●引渡し時までに設計の変更等に基づき上記面積が変更になる場合がございます。●本物件は高齢者、障害者等が利用しやすい建築物の整備に関する条例(東京都「建築物バリアフリー条例」)に適合しております。●※都市計画道路について、計画幅員25m。将来事業決定がなされた場合には上記部分は道路として取用されます。その場合、同等規模の建築物は再建築できません。なお、事業決定時期は未定です。

※バルコニー完成予想CG(Ｂタイプ9階)は、計画段階の図面および各素材写真を基に描き起こしたもので、実際とは異なります。また変更となる場合がございます。防犯センサー、スプリンクラー(設置の場合等、一部再設計していない設備機器がございます。また、給気口、スリッパスイッチ、コンセント等の大きさ、形状、取り付け位置等は変更となる場合がございます。柱の大きさ、梁型、扉、窓下(下)天井の手法等はお客様のタイプ、階数により異なります。※バルコニー完成予想CG(Ｂタイプ9階)で表している家具・備品等は販売価額に含まれておりません。無償セット・有償オプションには申込期限があります。また、有償オプションはお客様のタイプ、階数によって設置できないものがございます。※バルコニー完成予想CG(Ｂタイプ9階)に合成した眺望写真は、現地約27m(9階相当)の高さより北方向を撮影(2025年5月)した写真をCG加工したもので、実際とは異なります。周辺環境、眺望は将来にわたって保証されるものではありません。●掲載の距離は現地から計測したものです。また、徒歩分数は80mを1分と算出し、端数を切り上げたものです。※1. 東京メトロ有楽町線「護国寺」駅徒歩2分(3番出口)、東京メトロ丸の内線「新大塚」駅徒歩9分(2番出口)、東京メトロ丸の内線「茗荷谷」駅徒歩12分(1番出口)



教育施設が  
集積する  
文京区

### 予告広告

販売開始予定時期／2026年3月中旬販売開始予定  
本広告を行い取引を開始するまでは、契約または予約の申込みに一切応じられません。また、申込みの順位に関する措置を講じることはできません。あらかじめご了承下さい。

会員の方は  
販売価格(税抜)より

0.5%割引

提携割引を受けるには、初回来場時に「紹介カード」の発行を依頼してください。「紹介カード」の提出がない場合は割引が受けられなくなる場合がありますので、ご注意ください。

■ご紹介カード発行・お問い合わせ先

東京医師歯科医師協同組合 不動産室 0120-008-149  
※音声ガイダンスに従って「5.不動産」を選択してください。

〈売主〉

東急不動産

物件エントリー者様限定サイトにて  
来場予約受付中



お問い合わせは プランズギャラリー表参道「ブランズ護国寺富士見坂」

0120-109-036

営業時間／10:00~18:00 定休日／毎週水・木曜日および第1~第3火曜日(祝日除く)