

## 悠久の杜 次代の景

第一種文教地区  
×  
第一種低層住居  
専用地域

外観完成予想CG

### 神社再生事業型環境先進マンション／定期転借地権付マンション(70年)

東急目黒線

「西小山」駅・「洗足」駅へ徒歩7分

「ZEH-M Ready」(取得済)

■「ブランズ西小山」全体概要 ●所在地／東京都品川区荏原七丁目523-3(地番) ●交通／東急目黒線「西小山」駅徒歩7分、東急目黒線「洗足」駅徒歩7分 ●敷地面積／1,466.49㎡ ●建築面積／809.62㎡ ●建築延床面積／2,735.93㎡(容積対象面積／1,655.81㎡) ●構造および階数／鉄筋コンクリート造地下1階 地上3階建 ●建築確認番号／第ERI-24032262号(令和6年11月20日) ●用途地域／第一種低層住居専用地域、第一種高度地区、第一種文教地区 ●総戸数／28戸(事業協力者住戸1戸含む) ●予定分譲戸数／27戸 ●建物竣工／2026年6月中旬予定 ●引渡し可能時期／2026年8月中旬予定 ●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 ●分譲後の権利形態／土地は専有面積割合による定期転借地権の準共有、建物共用部は専有面積割合による所有権の共有、建物専有部は区分所有権 ●借地権の種類・期間／定期転借地権／期間:2026年8月中旬～2097年4月30日(解体期間含む) ●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)首都圏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／松井建設株式会社 ●管理会社／株式会社東急コミュニティー ●駐車場／1台(身障者用:月額使用料:35,000円) ●バイク置場／5台(月額使用料:2,000円) ●自転車置場／48台(月額使用料:スライドラック400円、平置500円) ●インターネット使用料／月額:935円 ●rimoco+利用料／月額:385円 ●スカパー使用料／月額:660円 ●トランクルーム／6区画(月額使用料:2,500円) ■先着順販売物件概要 ●販売戸数／6戸 ●9,690万円(前払い賃料10,379,957円、税込建物86,520,043円)～21,490万円(前払い賃料19,858,010円、税込建物195,041,990円) ●間取り／2LDK～3LDK ●専有面積／74.36㎡～104.67㎡ ●サービスバルコニー面積／4.13㎡～5.03㎡ ●バルコニー面積／9.60㎡～12.80㎡ ●ルーフトバルコニー面積／21.48㎡～30.34㎡(月額使用料600円～900円) ●管理費(月額)／34,900円～66,700円 ●管理準備金／34,900円～66,700円 ●修繕積立金(月額)／19,100円～36,600円 ●修繕積立基金／2,297,800円～4,396,100円 ●月額地代／9,200円～17,500円 ●解体準備積立金(月額)／9,300円～13,100円 ●定借事務手数料(月額)／550円 ※先着順販売につき、ご成約済みの場合がございます。あらかじめご了承ください。※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。※本物件は定期転借地権付マンションであり、転借地権の存続期間は引渡し予定日2026年8月中旬から2097年4月30日までの約70年となります。期間満了時に更地にして返還することが条件となります。建物の買取り請求、契約更新及び築造等による期間延長はできません。※住宅ローンをご利用予定の方は金融機関の事前審査承認が必要です。※申込時にご持参いただくもの／ご印鑑(お認印)、収入証明書(直近2年分の源泉徴収票または直近3年分の確定申告書写し)、ご本人様確認書類(運転免許証・保険証・パスポートなど)をご持参ください。詳しくは係員までお問い合わせください。●広告作成日／2026年2月19日 ●取引条件有効期限／2026年3月末日 ●販売価額には、建物価額および消費税、前払賃料(一括払い)を含みます。●お問い合わせ先／ブランズギャラリー表参道「ブランズ西小山」



お問い合わせは「ブランズギャラリー表参道」

物件HPはこちら

0120-109-036

ブランズ西小山 検索



(売主)

東急不動産

(管理)

東急コミュニティー

会員の方は 0.5%割引  
税抜建物価格より

提携割引を受けるには、事前に「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  
※音声ガイドに従って「5.不動産」を選択してください。

※掲載の徒歩分は現地から計測したものです。また、80mを1分で算出し、端数を切り上げたものです。※掲載の外観完成予想CGは計画段階の図面に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。雨樋、給気口、スリプ等、一部再現されていない設備機器がございます。また、タイル・石貼等の大きさは実際とは異なります。植栽は計画段階のものであり、変更となる場合がございます。また、入居時を想定して描かれたものではございません。葉の色合いや枝ぶり、樹形は想定であり、竣工時には完成予想CG程度には成長していません。周辺環境は将来にわたり保証されるものではありません。