

BRANZ

ブランズ 護国寺富士見坂

環境先進と、未来資産。

東急不動産のマンション

文京護国寺
こころ澄む
緑と暮らす

リビング・ダイニング完成予想CG

文京区×駅徒歩2分×全邸3LDK・70㎡超、玄関前専用宅配ボックス設置

「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24第00787号(和7年1月28日付)、JCIA確認24第00787号(02)(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:32,000円)●自転車置場／54台(月額使用料:200円～800円)●ミニバイク置場／4台(月額使用料:3,000円)●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●先着順販売概要●販売戸数／7戸●販売価額／16,620万円(1戸)～18,190万円(1戸)●間取り／3LDK●専有面積／70.02㎡～74.31㎡●バルコニー面積／4.81㎡～5.01㎡●サービスバルコニー面積:2.28㎡～5.22㎡●管理費(月額)／33,500円～35,600円●管理準備金(引渡時一括払)／33,500円～35,600円●修繕積立金(月額)／17,200円～18,200円●修繕積立基金(引渡時一括払)／2,058,600円～2,184,700円●インターネットサービス利用料(月額)／1,485円●先着順申込受付場所／ブランズギャラリー表参道(東京都港区南青山3-6-6)●申込受付時間／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)●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(運転免許証またはマイナンバーカード)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。●申込受付には資金の確定が必要です。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。●先着順販売につきご成約済みの場合がございます。予めご了承ください。●なお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。●販売価額には建物に係る消費税等10%を含みます。●東急リアルバブル株式会社は当該物件の販売には関与しており、お客様の住居確保をサポートしています。●※広告作成日／2026年6月2日●取引条件有効期限／2026年7月末日●本物件は高齢者、障害者等が利用しやすい建築物の備に関する条例(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収用されます。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。

※本VRモデルルーム(Bタイプ/完成予想CG)は、計画段階の図面および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、一部再現され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。柱型、タイル、壁紙の出幅、壁下(下り天井)の寸法等はお部屋のタイプ、階数により異なります。※本VRモデルルームで表現している有償オプションの他、家具・備品等は販売価額に含まれておりません。無償セレクト・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部屋のタイプ、階数によって設置できないものがございます。※本物件の標準設備・仕様に付随しては「家具・有償オプション」表示の機能によりお客様にて十分ご確認ください。また、タイプにより設備・仕様が異なる場合がございます。ご不明な点は販売担当までお問い合わせください。※本VRモデルルームの各階展望写真(意外)は現地各階相当の高さより北西方向を撮影(2025年5月)した写真を一部CG加工したもので、実際とは異なります。また、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。※本VRモデルルームはCGにより作成されたもので、質感・色合い等は実際とは異なります。また、実際の建物では施工上の都合により、壁の波うち、クロス、タイル・石の継ぎ目・色むら、建具同士・建具とクロスとの隙間等がございます。本画像はあくまでも完成予想図であり、施工精度を確保す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、徒歩分は80mを1分で算出し、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)



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 ブ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)