

「池袋」が変わる。

東京三大副都心の一つ、「池袋」駅周辺では新しい街づくりが進行中。

「環状5の1号線」の整備計画

環状5の1号線約14kmのうち、高田三丁目～南池袋二丁目に至る約1.4kmを地上2車線、地下2車線で現在整備中。明治通りの迂回機能が確保され、池袋駅周辺の交通整理が図られると同時に電線類の地中化や街路樹の植栽により良好な都市景観を創出します(2020年3月完成予定)。

豊島区新庁舎「エコムゼータウン」

2015年3月に完成した豊島区役所と超高層マンションで構成される日本初のワンツースペース本庁舎。名称からもわかる通り「eco」をコンセプトに掲げ、地内には豊富な緑を植樹するほか様々な環境対策が施されています。災害時は本庁舎内「災害対策センター」が豊島区全体の災害対策本部として機能します。

池袋駅東西連絡通路(東西デッキ)整備構想

現在、地下通路のみで可能な東西の移動を地上で行き来が出来るよう、「南デッキ」と「北デッキ」を配置する構想が進められています。※2020年年度「池袋駅東西連絡通路」整備事業HPより

池袋駅西口地区市街地再開発

中心の店舗が密集する西口駅付近では、約4.5ヘクタールのエリアに緑の豊層ビルや駅前広場などを整備する計画が構想されています。さらにサンシャインシティ(地下オープンスペース)を設け、駅の東西の臨海性を高める予定です。※豊島区HPより ※平成27年12月/池袋駅西口地区市街地再開発準備組合設立

コンシェルリア池袋 MASTER'S VILLA

池袋駅

立教大学 (V1,150m)
池袋マイ (V1,840m)
池袋PARCO (V1,280m)
東武百貨店 (V1,640m)
西武池袋本店 (V1,450m)
サンシャイン60 (V1,700m)
ルミネ池袋 (V1,920m)

新・旧庁舎周辺おまわりビジョン対象エリア

サンシャインシティ プリンスホテル (V1,700m)
ワールドインポートマート サンシャイン水族館 (V1,700m)

造幣局地区街づくり計画

移転となった造幣局東京支局の跡地を活用し、商業会議所やヘリポート等の災害対応機能を備えた防災公園や、教育・研究機関の用地としての利用が計画されています。 ※造幣局地区街づくり計画 平成26年10月/豊島区より

豊島区総合体育館・野球場

(1,060m) (1,060m)

(仮称)東池袋一丁目シネコンプロジェクト

地下2階・地上14階の池袋東口エリア最大級の商業ビルを計画。中上層階に日本最大級の高さ13m超幅26m高の巨大スクリーンを7つ併設したIMAX™ with LASERやIMAX™ 3Dを導入予定。首都圏最大級の12スクリーン・約2,500席のシネコンが2019年に誕生予定です。 ※東宝不動産「池袋一丁目スクリーン」HPより

豊島区旧庁舎跡地活用事業「(仮称)豊島プロジェクト」

旧庁舎跡地の民間活用がスタート。2020年・春には18つの劇場を含む国際的な文化にぞい拠点が発生します。「国際アートカルチャー都市」の域となると共に「女性にやさしいまちづくり」を象徴するエリアとして豊島区のみならず、現在大規模な開発が進行中。池袋駅前エリア最大級となるオフィス棟にはシネコンやカフェ・レストランが新しい一棟に集約。空間的・数值的・バリエーション・伝播性能、コンテナなどの公演に加え成人式などの多様な多用途に対応する高い性能を備えたホール整備の予定定めています。 ※旧庁舎跡地の活用/豊島区HPより

年金対策に

将来の副収入源として

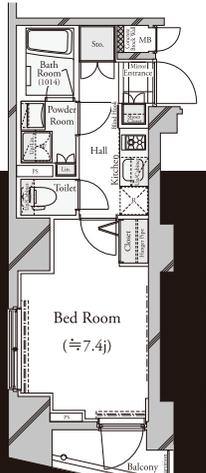
相続対策に

相続税評価額を圧縮



JR「池袋」駅徒歩4分

全154邸の大規模プレミアムレジデンス 一堂々完成



《1Kタイプ》 2,900万円台～

【返済例】

F (60分付)	専有面積 24.60㎡	バルコニー面積 2.98㎡
販売価格 3,150万円	※金融機関に別途保証が利用可能。 ※専有面積・専有床面積は建築基準法による。※別途消費税がかかります。	
【月金:320万円】【入金:2,830万円】【入居年数:35年】【総付:11,625万円/毎月(フラット・ローン特約)】		
■ローンのご返済(借付利率)	■敷金運用した場合(フラット・ローン特約)	
月々 88,745円	月々 102,000円	



10月29日(土)・30日(日) 現地にて内覧会& 運用相談会開催。

※開催時間 9:00～19:00

東京都知事(2)第88219号(一社)全国住宅産業協会会員(公社)全国宅地建物取引業協会会員(公社)東京都宅地建物取引業協会会員(公社)首都圏不動産公正取引協議会加盟

CLEARTRIFE GROUP トウキョウ・ライフ・コンサルティング 都心でくらす。都心をもつ。 **株式会社 クレアスライフ** 東京都港区六本木5丁目3番3号 コトカビルディング11F

お問い合わせ 資料請求 現地内覧会・運用相談会の予約は **0120-551-760** ※受付時間【平日】9:00～21:00【土日祝】9:00～19:00 ※長時間でも留守番電話で資料請求の受付24時間行っています。

クレアス池袋 ホームページからも資料請求できます。

【物件概要/第2期分譲】●名称/コンシェルリア池袋 MASTER'S VILLA●所在地/東京都豊島区東池袋一丁目38番〇〇号(住居表示)●交通/JR山手線・埼京線・湘南新宿ライン、東京東口丸の内線・有楽町線副都心線、西武池袋線、東武東上線「池袋」駅徒歩4分●用途/商業地域●地域・地区/防火地域●敷地面積/551.31㎡(実測)●構造・規模/鉄骨コンクリート造 地上15階建●建築済済番号/BNV適合14-1260H号(平成28年6月14日付)●戸数/155戸(事務所1戸含む)●他に管理室1戸●専有面積/20,920(4戸)～24,60㎡(1戸)●バルコニー面積/2.27㎡(5戸)～3.99㎡(4戸)●販売価格/2,910万円～3,210万円●基本価格帯/3,000万円台(12戸)●管理費(月額)/2,090円～2,460円●管理基金(一括)/11,400円～13,400円●修繕積立金(一括)/209,000円～246,000円●駐車場/10台(建物内に設置、2台/平置き)●屋上/設置、8台(平置き、1台は身体障害者用)【月給使用料40,000円】●自治会費/79台(建物内設置、24台)●管理費/34台(2階スライドラック)2台(平置き)●管理費/19台(平置き)【月給使用料50,000円】●竣工/平成28年6月竣工●引渡し/即可(各種手続き終了後)●売主/株式会社クレアスライフ●設計/監理/長岡建築設計事務所●施工/住協建設株式会社●建物管理会社/株式会社クレアスコミュニティ●管理形態/管理組合方式とし、区分所有者全員で管理組合を組成し、管理業務を管理会社へ委託(管理料(集合入居システムの場合) 株式会社クレアスレント規定に基づく募集総額資料(月額)93,000円～104,500円から手数料3,500円を差し引いた金額89,500円～101,000円)●税金/クレアスレントにてお預かりさせていただきます。●礼金/なし●管理費・修繕積立金/所有者(購入者)の負担となります。●資料請求/類似物件などの相場を定めます。所有権を得て決定します。原則として2年以内の返済です。●契約期間/協議の上、変更します。●空室時に建築費のお支払いがなくなります。●毎月の賃料収入は当初2年間の固定額であり、賃料及び入居率は築年数とともに保証されるものではありません。また公設の必要と費用を控除する前のものであります。●住居ローンの案内/全額融資、投資用/地方銀行(借付利率)●申込資格/お借入時の年齢が満30歳以上で保証会社の保証が得られる方、団体信用生命保険に加入の方。●貸渡期間/販売価格の総額で1年内以内(金利・投資用)1.65%●短ふ変動金利●金利は金融機関の融資条件により異なる場合があります。●返済期間/1年以上35年以内●返済方法/元利均等返済●火災保険/別途ご負担いただきます。上記返済済金額は販売価格を基準に算出しておりますが、金融機関の審査結果によってはお借入金額、融資金利等ご希望に添えない場合がございます。●金利は平成20年10月現在のものです。金利変動等により変更する場合がございます。●詳しくは係員にお尋ね下さい。●先着順受付/先着順受付につき、ご成約済みとなる場合がございます。予めご了承ください。●価格は消費税が含まれております。●ご提供いただいたお客様への個人情報に基づき、物件情報/弊社主催のセミナー開催案内等の各種情報や弊社提携先から各種サービスの情報を、お電話・FAX・E-mail・DM等でもお知らせする場合がございます。予めご了承ください。●広告有効期限/平成29年11月31日