

**【港区西麻布】洗練された気品漂う一等地**  
閑静な住宅街に佇むデザイナーズマンション

2004年築

デザイン性×高機能設備を取り入れた快適空間



コンクリートの打ちっぱなしにガラス張りのモダンな外観  
奥の窓から光が差し込むカーペット仕様の内廊下



- Living** 部屋全体の温かさを保つ床暖房付きLDK  
LEDの間接照明・ダウンライトで高級感を演出
- Kitchen** 作業効率がよくスタイリッシュな  
セパレート型キッチン!マグネットパネルで  
小物を浮かせて収納可能
- Bathroom** ゆったり癒される1317サイズのバスルーム
- Powderroom** 洗面室に天井昇降式の物干しを標準装備  
使わない時は収納できるスキリタイプ
- Storage** 荷物の多い方でも安心の収納量  
可動棚付きSICや家電置き場に便利な  
カップボード

再開発が進む【西麻布三丁目アドレス】

「東京ミッドタウン」や「国立新美術館」  
「有栖川宮記念公園」を日常使い  
商業と自然が調和する魅力的なロケーション

【六本木ヒルズ】まで徒歩7分(約500m)  
その隣地に高さ約200mの超高層ビルを建設予定  
ホテルや商業施設も入り、六本木・広尾エリアの  
更なる活性化を目指す

TRAFFIC

日比谷線「広尾」駅 徒歩8分  
都営大江戸線・日比谷線  
「六本木」駅 徒歩11分  
千代田線「乃木坂」駅 徒歩13分

OUTLINE

- 所在地 港区西麻布3-14-14
- バルコニー 3.75m<sup>2</sup>
- 構造・規模 RC造陸屋根地下2階付5階建2階部分
- 築年月 2004年11月 ■総戸数 38戸
- 土地権利 所有権
- 用途地域 近隣商業・第一種中高層住居専用
- 管理会社 ㈲モリモトクリティ
- 施工会社 ㈲佐藤秀
- 管理費 月額15,000円 ■修繕積立金 月額14,060円
- 管理形態 全部委託 ■管理人 通勤
- 現況 空部屋 ■引渡 相談
- ペット飼育 可(規約に準ず) ■事務所利用 不可
- 駐車場 空きなし:月額55,000円
- ネット設備 KDDI / NTT東日本 / エフビットコミュニケーションズ(調査中)
- 固定資産税等 調査中
- ※実際の徴収額と異なる場合があります。
- 備考 ペット飼育時は施設使用料  
1匹につき月額200円支払いあり

RENOVATION PLAN プランナー 八重樫

- キッチン交換/浴室交換/洗面交換/トイレ交換  
水廻り床張替/フローリング新規(張替)/建具交換  
照明交換/給湯器(給湯機能)交換/下足入  
全クロス貼替/アクセントクロス/ハウスクリーニング
- 

内装工事 完了日  
工事中物件の内見も大歓迎!  
**2025年1月17日**

完成イメージ動画  
完成後のお部屋がイメージできます

オプション工事で理想の住まいへ  
アライスカスタムオーダー

R1住宅適合予定  
【フラット35】適合物件

※「フラット35」をご利用の際は事前にお問い合わせください。 ※最終取引時の司法書士は当社指定となります。  
※本団書の記載内容は制作時点のものであり、その後変更になっている場合があります。ご購入・ご契約の前には必ず最新の内容をご確認ください。 ※現場状況・施工上の都合により、仕様変更・内装工事完了日の延期、および内装工事完了後に手直し工事が入る場合があります。

満足度 98% の秘密とは

専任プランナー 間取り設計  
業界最高水準 10年保証  
迅速対応 カスタマー相談室



東京都知事免許(1)第105912号  
株式会社 オフィス久保  
E-mail : office-k@ever.ocn.ne.jp

〒103-0023 東京都中央区日本橋本町4丁目14番2号 ミマツビル3階  
電話:03(6225)2152 FAX: 03(6225)2153

広告掲載不可  
取引形態 分かれ

物件No OK 202411-1021

## Kitchen クリナップ

温もりと質感のあるカラーで、インテリアとしても楽しめるキッチン。キャビネット内は湿気やカビに強いステンレス素材、またキッチンパネルはマグネット仕様等、細かい使い勝手にも配慮しています。



**ワークトップ/シンク**  
耐熱性・耐久性に優れた人工大理石製。シンクとの接合部に隙間がないのでお掃除が簡単。



**浄水器一体省エネシングル水栓**  
シャワーヘッドが引き出して使えるので、シンクの隅々まで洗え、キッチンを清潔に保てます。



**食器洗い乾燥機**  
手洗いにはない高い水温と強い水圧で汚れを落とすので、節水効果もあります。



**ガラストップコンロ**  
ガラストップタイプで汚れが拭き取りやすく、お手入れ簡単。また安全センサー搭載のため安心です。

扉：エルムモカ柄

※この物件はII型キッチンになります。

## Bathroom LIXIL

カウンター側の壁一面にウォールナット柄のアクセントパネルを採用し、温かみと落ち着きのある空間を演出。ホワイト鏡面パネルとやわらかな光が1日の疲れを癒してくれる居心地の良いバスルーム。



**エコアクアシャワー**  
水滴にたっぷりの空気を含ませることで、ボリュームのある浴び心地と節水の両立を実現。



**換気乾燥暖房機**  
暖房・冷風・換気・乾燥が可能。毎日を快適に過ごせる、うれしい機能が揃っています。



**とるピカスリムカウンター**  
簡単に取り外して洗えるから、いつでもきれいをキープできるカウンター。



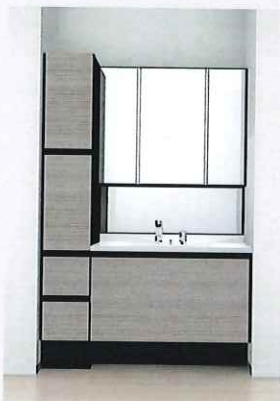
**サーモバスS**  
浴槽とフタがダブルの保温構造になっており、お湯が冷めにくい為、入浴時間の異なるご家族も快適。

※イメージ図

壁パネル：ウォールナット柄(一面) ※水栓は位置・形状が異なる場合があります。

## Powder Room LIXIL

機能と美が両立した、最上級ランクの洗面台。



縦に配置したLED照明により、左右からの光で顔に影をつくりません。ミラー裏の収納トレイは高さを調整でき、コンセント内蔵なので充電も可能。



手が汚れていても、かざすだけで照明操作ができるセンサー式スイッチ。

扉：ウォールナット柄

## Toilet LIXIL

新素材「アクアセラミック」を採用。

従来の衛生陶器ではできなかった「ガンコな水アカ」も「汚れ」もどちらも落とせる、お掃除ラクラクな衛生陶器です。



壁付リモコン



## Flooring パナソニック



自然な木目を活かした美しいデザイン。傷や汚れに強く、ワックス掛け不要で、お手入れ簡単。

フローリング：グレージュヒッコリー柄

## Door パナソニック

リビング

洋室



リビングは居間間の一体感をつくる採光タイプ。本質を知る大人に向けた、洗練されたデザイン。

リビング/洋室建具：グレージュアッシュ柄  
洋室収納建具：ホワイトアッシュ柄