好評分譲中

シンビエンス世田谷尾山台

新築分譲マンション

［先着順申込受付中］

3LDK 70.38㎡ **8,900**（100万円単位）万円台～ 月々**16**万円台～

4LDK 80.27㎡ **10,900**（100万円単位）万円台～ 月々**18**万円台～

※返済例の詳細は裏面物件概要をご覧ください

外観完成予想CG

〈全64邸〉閑静な住宅街立地に開放感と個性が彩る住まい。

東急大井町線「尾山台」駅徒歩15分

ご契約者様インタビュー掲載

モデルルーム公開中〈尾山台駅北口徒歩1分〉

ご予約なしで見学可

モデルルームにてご来場をお待ちしております

世田谷区等々力5丁目5-5 T's BRIGHTIA尾山台 3F

お問い合わせは「シンビエンス世田谷尾山台」モデルルーム

0120-287-020

営業時間／10:00～18:00(水曜日定休)※祝日除く

来場予約はこちら

売主 京商プロパティー株式会社

販売提携（代理） General Homes

販売提携（復代理） 株式会社グローバル住販

管理会社 Leben Community

リビング・ダイニング・キッチン

当社施工例完成予想CG

「二子玉川」駅自転車10分

「自由が丘」駅自転車12分

南東向き3LDK・4LDK中心

全10タイプ 専用庭・屋上庭

ペット共生型分譲住宅
大型犬飼育可
※サイズ制限有・犬種制限有・住戸限定

陽当たりの良い配棟計画
南東向き中心
54戸／64戸

ルーフトップテラス住戸
360°広がる眺望
敷地外駐車場：5台分確保【月額22,000円(税込)】※1

※1敷地外駐車場は、第三者所有です。また、敷地外駐車場は駐車場所有者と直接、賃貸借契約を締結していただきます。当該駐車場は売主などが紹介するのみで、将来的な確保を保証するものではありません。※外観完成予想CG／設計図を基に作成したもので、実際とは異なります。施工上等の理由により変更となる場合がございます。尚、外観形状の細部、設備機器等、再現していません。敷地内のみ表示しております。また、このCGで表現されている植栽は竣工から初期の生育期間を経た状態のものを想定して描いております。竣工時は植物の生育を見込んで必要な間隔をとって植えております。※ルーフトップテラスの使用に関しては、管理規約に準じていただきます。尚、ルーフトップテラスへの家具等の設置に関しては、階段形状により、困難な場合がございますので、予めご了承ください。※掲載の距離・徒歩分数は地図上を計測し、80mを1分として算出（端数は切上げ）したものです。

最上階・角住戸

Prt type | **3LDK +WTC+SIC**

住居専有面積 **71.77㎡**（約21.71坪）

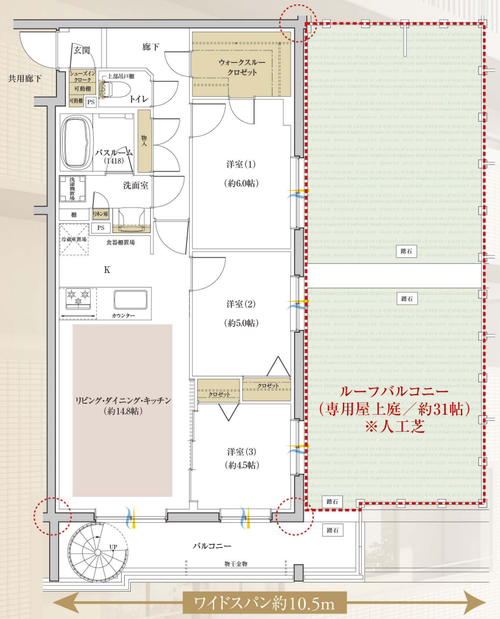
販売価格 **12,999万円**

バルコニー面積／11.22㎡（約 3.39坪）
ルーフバルコニー面積／52.77㎡（約15.96坪）
ルーフトップテラス面積／25.08㎡（約 7.58坪）

（ルーフバルコニー＋ルーフトップテラス面積）
約46帖の屋外空間＋専有面積

屋上庭園 ルーフトップテラス	ルーフバルコニー
大型 ウォークスルークロゼット	洋室(3) 3枚スライドドア

Prtタイプ〈507号室〉を購入の場合
※詳細は下記物件概要をご確認ください。
月々返済額（年12回） **218,598円～**



ルーフトップテラス完成予想CG

ペットと暮らす
※ペットの数や種類には管理規約の制約がありますので、詳しくは係員にお問い合わせください。

眺望を楽しむ

空の下で カジュアルディナー

最上階

Lt type | **4LDK +2WIC+SIC**

住居専有面積 **70.04㎡**（約21.18坪）

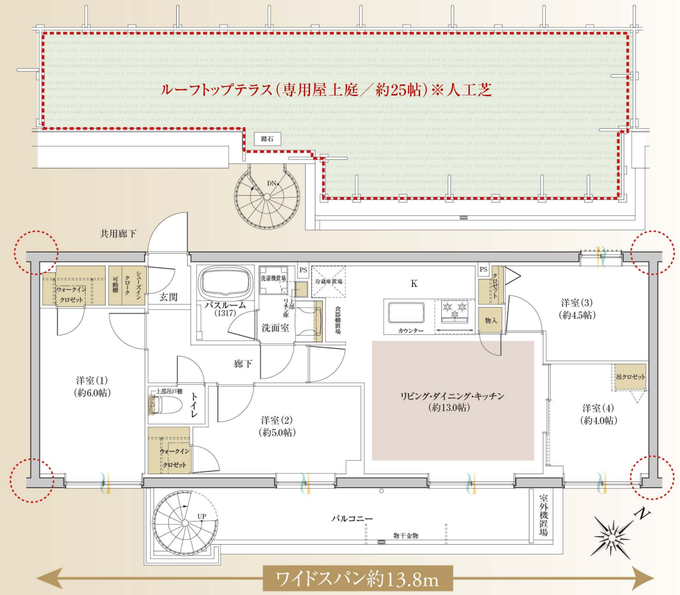
販売価格 **11,999万円**

□バルコニー面積／13.24㎡（約4.00坪）
□室外機置場面積／0.90㎡（約0.27坪）
□ルーフトップテラス面積／41.67㎡（約12.60坪）

（ルーフトップテラス面積）
約25帖の屋外空間＋専有面積

屋上庭園 ルーフトップテラス	シューズインクローク
2つの ウォークインクロゼット	洋室(4) 2枚スライドドア

Ltタイプ〈502号室〉を購入の場合
※詳細は下記物件概要をご確認ください。
月々返済額（年12回） **196,269円～**



南東向き

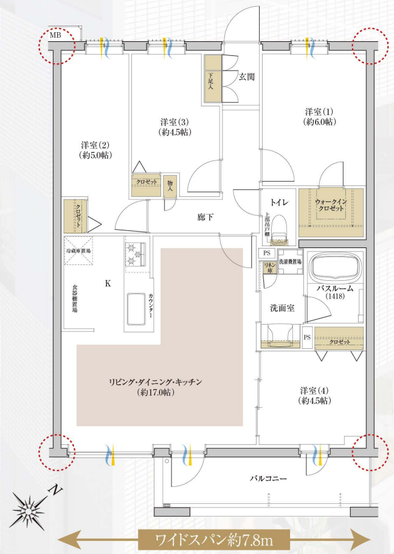
C type | **4LDK +WIC**

住居専有面積 **80.27㎡**（約24.28坪）

バルコニー面積 7.97㎡（約2.41坪）

販売価格 **10,999万円**

広々としたLDK17帖
+1部屋のゆとり
7.8mのワイドスパン
ウォークインクロゼット



Cタイプ〈303号室〉を購入の場合
※詳細は下記物件概要をご確認ください。
月々返済額（年12回） **189,570円～**

南東・南西向き　角住戸

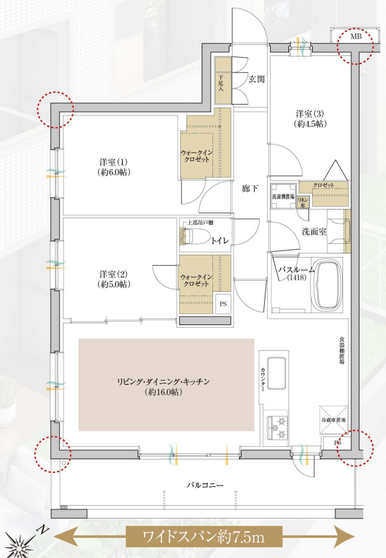
A type | **3LDK +2WIC**

住居専有面積 **71.10㎡**（約21.50坪）

バルコニー面積 11.29㎡（約3.41坪）

販売価格 **9,999万円**

広々としたLDK16帖
2つの ウォークインクロゼット
7.5mのワイドスパン
キッチン横に採光・通風が採れる窓付



Aタイプ〈201号室〉を購入の場合
※詳細は下記物件概要をご確認ください。
月々返済額（年12回） **173,940円～**

南東向き　専用庭

B1g type | **3LDK +SIC+WTC**

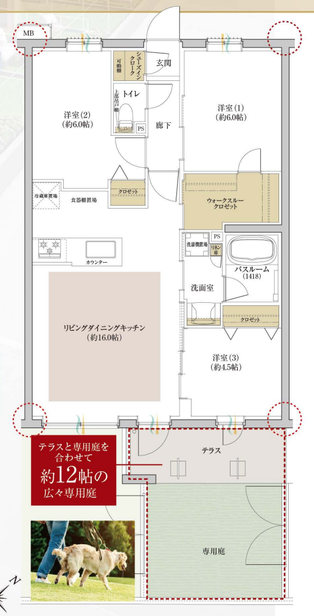
住居専有面積 **70.38㎡**（約21.28坪）

テラス面積 6.40㎡（約1.94坪）

専用庭面積 14.06㎡（約4.25坪）

販売価格 **9,499万円**

ウォークスルークロゼット＆シューズインクローク
LDKゆとりの16帖
大型犬飼育可 ※サイズ制限有/犬種制限有/任戸限定



テラスと専用庭を合わせて約12帖の広々専用庭

B1gタイプ〈107号室〉を購入の場合
※詳細は下記物件概要をご確認ください。
月々返済額（年12回） **162,776円～**

EQUIPMENT　暮らしの質を高める機能を標準装備

※設備仕様は一部住戸を除く。詳細は現地スタッフにお尋ねください。

ガラストップコンロ「デリシア」
浄水器付グースネック水栓（節湯対応タッチレス）
食器洗い乾燥機
大容量のスライド収納
ガス温水式床暖房

フィオレストーン キッチン天板
フィオレストーン 袖壁
キッチン ディバイザー
キッチン背面壁 バックパネル
LED照明

ホーロー キッチンパネル
包丁入れ（チャイルドロック式）
ユーティリティシンク
ステンレス製整流板付レンジフード（マントル型）
高断熱浴槽

＜凡例＞ 収納　床暖房　通風　採光　塗式工法　WIC…ウォークインクロゼット　SIC…シューズインクローク　WTC…ウォークスルークロゼット

※掲載の間取り図は設計段階の図面を基に描き起こしたもので、形状・色等は実際とは異なります。施工の都合上、行政官庁の指導により、変更が生じる場合があります。※掲載の外観完成予想CGは図面を基に描き起こしたもので建物の形状、仕様、色調、外構、植栽等は行政官庁の指導、施工上の都合及び改良のため一部変更が生じる場合があります。敷地周辺の建物・電柱・標識等は一部省略しています。植栽は特定の季節の状況を表現したものではなく、竣工時には完成予想図程度には成長しておりません。※掲載の距離・徒歩分数は地図上を計測し、80m を1分として算出（端数は切上げ）したものです。※掲載の写真はモデルルームを撮影（2025年4月）したもの及び当社施工例、参考写真となりますので予めご了承下さい。家具・調度品等は販売価格に含まれません。尚、一部オプション（有償）が含まれており、お渡しふみには間取りでございます。

70㎡／月々16万円台～　80㎡／月々18万円台～　全額融資利用で購入可!【融資額】最大2億円【適用金利】0.35%

※固定金利特約型（2年）

シンビエンス世田谷尾山台を ご購入した決め手

〈ご契約者様が感じた魅力をご紹介〉 ※個人の感想です

- VOICE 01 「ルーフトップテラス」「花火・眺望」
- VOICE 02 「80㎡の広さ」「販売価格」
- VOICE 03 「モデルルーム」「キッチン設備のグレード」
- VOICE 04 「大型犬飼育可」「多摩川／大きい公園」
- VOICE 05 「自由が丘に近い」「閑静な住宅街」
- VOICE 06 「南東向きで角部屋」「二子玉川までバス9分」

モデルルームにて ご来場をお待ちしております

〈モデルルーム住所〉
世田谷区等々力5丁目5-5
T's BRIGHTIA尾山台 3F

※駐車場のご用意はありません。お車でお越しの際は、お近くのコインパーキングをご利用ください。

■シンビエンス世田谷尾山台全体物件概要●所在地／東京都世田谷区玉堤2丁目2694-1、2694-5、2694-34（地番）●交通／東急大井町線「尾山台」駅・「等々力」駅へ徒歩15分●地目／宅地・雑種地・畑●用途地域・地区／第一種中高層住居専用地域、準防火地域、都市計画区域内、市街化区域、第二種風致地区率、19m第二種高度地区(東京都風致地区内の第二種風致地区に該当する為、15mに制限) ●建ぺい率／55%（都市計画により60%、第二種風致地区内により45%、角地緩和により55%）●容積率／200%●敷地面積／2,162.25㎡（約654.08坪）●建築面積／1,170.44㎡（約354.05坪）●延床面積／4,923.59㎡（約1,489.38坪）●構造・規模／鉄筋コンクリート造地上5階建●総戸数／64戸（他管理室1戸）●駐車場／敷地内に平置式1台、車椅子対応平置式1台（月額使用料：30,000円）●敷地外駐車場／敷地外に駐車場1台確保しています（月額使用料：22,000円（税込））※敷地外駐車場は、第三者所有です。また、敷地外駐車場は駐車場所有者と直接、賃貸借契約を締結していただきます。当該駐車場は売主などが紹介するのみで、将来的な確保を保証するものではありません。●駐輪場／敷地内に94台（平置14台、平置大型4台、ラック式2台、2段式ラック74台）（月額使用料：100円～600円）●建築確認番号／GEA2411-11028（2024年12月11日付）、GEA2411-11028V1（2025年3月26日付）●分譲後の権利形態／敷地：区分所有者全員の専有面積割合による敷地利用権（所有権）の共有、建物：区分所有権（専有部分）専有面積割合による所有権の共有（共用部分）●売主／京商プロパティー株式会社東京都新宿区新宿1丁目10番3号太田紙興新宿ビル2階宅地建物取引業免許東京都知事（6）第74635号マンション管理業免許国土交通大臣（3）第033673号（公社）全国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●販売提携（代理）／株式会社グローバル住販東京都新宿区西新宿一丁目2番1号新宿NSビル18階宅地建物取引業東京都知事（6）第71767号（公社）全国住宅瑕疵保証協会会員（公社）全日本不動産協会会員（一社）不動産流通経営協会会員（公社）首都圏不動産公正取引協議会加盟●販売提携（媒介）／株式会社ケイ・ホーム東京都新宿区西新宿一丁目2番1号新宿NSビル18階宅地建物取引業東京都知事（6）第71767号（公社）全国住宅瑕疵保証協会会員（公社）全日本不動産協会会員（一社）不動産流通経営協会会員（公社）首都圏不動産公正取引協議会加盟●施工／旭木建設株式会社●完成予定時期／2026年11月下旬●引渡し可能時期／2026年11月下旬●設計図書閲覧場所／シンビエンス世田谷尾山台モデルルーム●管理形態／区分所有者全員により管理組合を設立し管理組合を設立し管理組合から管理会社へ委託●管理員の勤務形態／通勤管理●管理会社／株式会社レーベンコミュニティ●総戸数／戸●販売戸数／戸●販売価格／8,999万円～12,999万円●間取り／3LDK～4LDK●住戸専有面積／63.66㎡～80.27㎡●バルコニー面積／5.75㎡～13.24㎡●テラス面積／6.40㎡●専用庭面積／12.54㎡●専用庭使用料（月額）／800円●室外機置場面積／0.84㎡～1.92㎡●ルーフトップテラス面積／25.08㎡～41.67㎡●ルーフバルコニー面積／52.77㎡●ルーフトップテラス・ルーフバルコニー使用料（月額）／2,400円～4,700円●管理費（月額）／14,010円～17,660円●修繕積立金（月額）／4,770円～6,020円●修繕積立基金（引き渡し時一括）／254,640円～321,080円●管理費徴収方法／口座振替●駐車場（月額）／39,9空(B1gタイプ)返済概要】■ご返済例／販売価格8,999万円の住戸を頭金9万円、借入金額8,990万円で購入の場合、月々返済額167,242円（年12回）、ボーナス時返済額201,094円（年2回）【107号室(B1gタイプ)返済概要】■ご返済例／販売価格9,499万円の住戸を頭金9万円、借入金額9,490万円で購入の場合、月々返済額172,776円（年12回）、ボーナス時返済額294,939円（年2回）【201号室(Aタイプ)返済概要】■ご返済例／販売価格9,999万円の住戸を頭金9万円、借入金額9,990万円で購入の場合、月々返済額173,940円（年12回）、ボーナス時返済額294,939円（年2回）【303号室(Cタイプ)返済概要】■ご返済例／販売価格10,999万円の住戸を頭金9万円、借入金額10,990万円で購入の場合、月々返済額189,570円（年12回）、ボーナス時返済額335,158円（年2回）【502号室(Lタイプ)返済概要】■ご返済例／販売価格11,999万円の住戸を頭金9万円、借入金額11,990万円で購入の場合、月々返済額189,570円（年12回）、ボーナス時返済額429,002円（年2回）【507号室(Prtタイプ)返済概要】■ご返済例／販売価格12,999万円の住戸を頭金9万円、借入金額12,990万円で購入の場合、月々返済額218,598円（年12回）、ボーナス時返済額429,002円（年2回）【金融機関のご案内】●金融機関／北陸銀行●年利／0.35%固定金利特約型（2年）※店頭金利2.650%より2.300%優遇●返済期間／40年※ただし、金利・借入条件により2025年10月現在適用のものであり、金利が上げ幅は、お借入内容や審査結果によって決定致します。詳しくは係員までお問い合わせください。●融資金額／100万円以上2億円以内（10万円単位）●融資期間／2年以上40年以内（1年単位）●取扱手数料／ご融資金額×1.10%（2年固定金利特約型）ご選択いただいた特約期間中、金利は変動いたしません。また特約期間中の条件変更はできません。特約期間終了後に金利の見直しがございます。詳しくは係員までお問い合わせください。●広告有効期限／2025年1月30日（日）

※掲載の間取り図は設計段階の図面を基に描き起こしたもので、形状・色等は実際とは異なります。施工の都合上、行政官庁の指導により、変更が生じる場合があります。※掲載の外観完成予想CGは図面を基に描き起こしたもので建物の形状、仕様、色調、外構、植栽等は行政官庁の指導、施工上の都合及び改良のため一部変更が生じる場合があります。敷地周辺の建物・電柱・標識等は一部省略しています。植栽は特定の季節の状況を表現したものではなく、竣工時には完成予想図程度には成長しておりません。※掲載の距離・徒歩分数は地図上を計測し、80m を1分として算出（端数は切上げ）したものです。※掲載の写真はモデルルームを撮影（2025年4月）したもの及び当社施工例、参考写真となりますので予めご了承下さい。家具・調度品等は販売価格に含まれません。尚、一部オプション（有償）が含まれており、お渡しふみには間取りでございます。

東京都マンション環境性能表示

建物の断熱性	★★☆
設備の省エネ性	★★★
再エネ設備・電気	★☆☆
維持管理・劣化対策	★★★
みどり	★☆☆

都民の健康と安全を確保する環境に関する条例に基づき建築主が自己評価したものです。 2020年度基準