

夢中になれる100の暮らし。

ソルフィエスタ
SOLFIESTA
ラブレ

パーゴラを配した、奥行き約**4.2m**のプライベートテラス

プライベートテラス完成予想CG

全邸、南向き・3LDK超・リバービュー。

たっぷりの陽射しが、緑を、水辺を、家族の遊び心を輝かせます。



ラブレ(Lapule)は
ハワイの言葉で「日曜日」の意味。
ここでの暮らしには
毎日、日曜日のような
楽しさと開放感があります。



※掲載の完成予想CGは、図面を基に描き起こしたもので形状・仕様・外観・植栽等は実際とは異なります。行政指導及び施工上の理由等の為、若干変更される場合があります。植栽は竣工から初期の育成期間を想定したものを想定して描いています。一部周辺の建物等は白線などで表現し省略しております。周辺環境は現地にてご確認ください。

外観完成予想CG

入居者専用シャトルバス運行「平井」駅直通10分

居住者専用送迎車
平日朝6:00より運行!

同物件とJR平井駅を結ぶ送迎車を運行。駅までダイレクトアプローチ可能※送迎車の費用は管理費含。運行時間等、詳細は係員にお尋ねください。



送迎車イメージ図

居住者専用シャトルバス(無料※)		ソルフィエスタラブレ→平井駅		時		平井駅→ソルフィエスタラブレ	
00	20	40	6	10	30	50	
00	20	40	7	10	30	50	
00	20	40	8	10	30	50	
00	20	40	9	10	30	50	
00	20	40	10	10	30	50	

お買い物シャトル		西友平井店		時		ホームズ平井店		ロゼット平井駅前店	
00	30	15	45	14	20	50	25	55	
00	30	15	45	15	20	50	25	55	
00	30	15	45	16	20	50	25	55	

※お買い物シャトル運行ルートは同物件→西友→平井駅北口→ホームズ→ロゼットの前です。
※20時台にバス運転士の休憩があります。
※シャトルバスの費用は管理費に含まれます。時刻表は2014年4月現在のものです。

住宅ローン控除額

10年間
最大**400**万円
税金が戻ってきます※

※該当年に受けられる源泉徴収や、納める所得税によって、正確な住宅ローン控除額は異なります。平成26年度の税制を参考にシミュレーションいたしておりますが、お客様がご入居後に「確定申告」のお手続きをされた内容によりましては、控除される税額は異なります。住宅ローン控除を受けるには諸条件があります。詳しいお手続きの方法や、その他の税制の詳細につきましては、管轄の税務署にお問い合わせください。

さらに4月から

最大30万円 すまい給付金 制度も利用できるようになりました。

※収入、納付税額、その他の条件により給付額は異なります。詳しくは係員にお尋ねください。

SPRING CAMPAIGN
スプリングキャンペーン

ご成約者様に
もれなく
プレゼント

選べる
オプション**30**万円分

キャンペーン期間：2014年5月31日(土)まで

※売買契約が解除となった場合は対象外とさせていただきます。商品の受け渡しは、お引き渡し後とさせていただきます。予めご了承下さい。2014年5月31日(土)契約分まで対象。再登録抽選住戸は対象外となります。他の特典との併用ではできません。くわしくは係員にお尋ねください。

シャッターゲートセキュリティ内

駐車場はすべて平置き式



※平成26年2月撮影

おかげさまでいよいよ**最終販売!!**

実際の南向きのお部屋をご覧いただけます。 **即入居可能**

建物内モデルルーム案内会開催中!!

3LDK **2,400**万円台~ (100万円単位)
※モデルルーム使用住戸

月々**6**万円台~
頭金 **9**万円
ボーナス時ご返済額 **0**円
※詳しくは裏面をご覧ください。

駐車場は
すべて平置

全戸
南向き

お問合せは「ソルフィエスタ」マンションギャラリー



0120-224-324

最新情報は、こちらからどうぞ

ソルフィエスタ 検索

www.solfiesta.com

【受付時間】10:00~20:00(水曜定休)※4月30日、5月7日は営業いたします。

モデルルーム公開中!!



取得済

取得済

<事業主・売主> **杉本興業株式会社**

<事業主・販売代理・管理> **株式会社 エムズイースト**

全邸南向き & リバービュー・スカイツリービュー。

実際のお部屋をご覧いただけます。

3LDK 2,400万円台～ 月々6万円台～

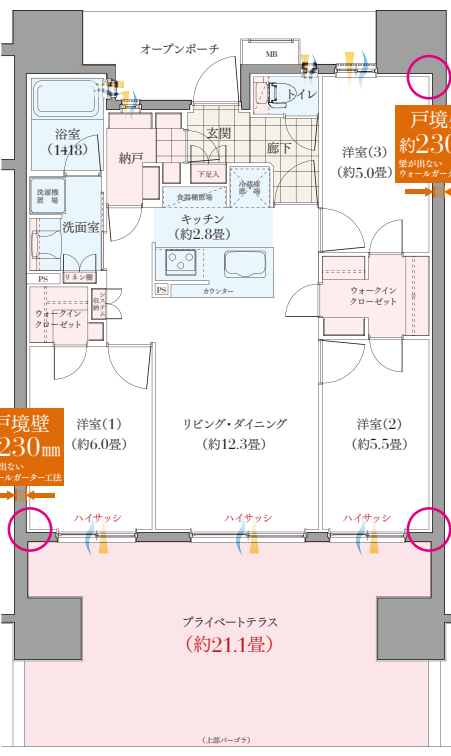
(100万円単位) 頭金9万円
ボーナス時ご返済額0円
※モデルルーム使用住戸
※詳しくは下記返済例をご覧ください。



FpTYPE
3LDK
+2WIC+N

専有面積
72.31㎡
(約21.87坪)
プライベートテラス面積:
34.23㎡(約10.35坪)
オープンポーチ面積:
8.14㎡(約2.46坪)

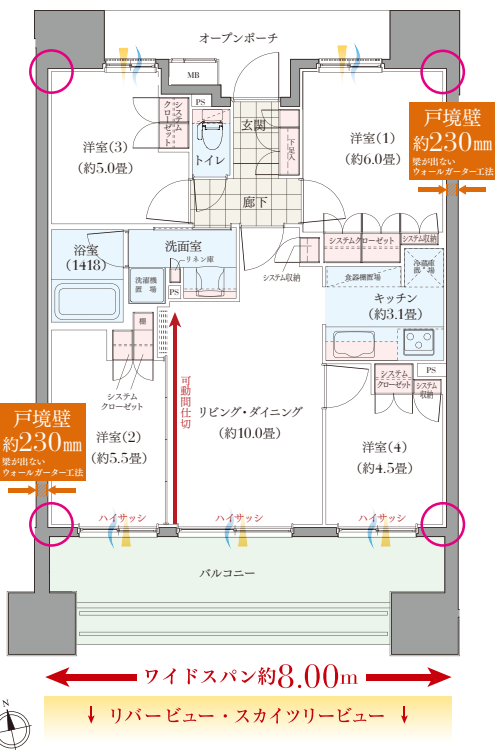
- イタリア製磁器質タイル
玄関床・廊下床
- 住戸内に柱が出ない
アウトフレーム
工法
- 戸境に梁が出ない
ウォールガーター
工法
- ウォークイン
クローゼット
×2



HTYPE
4LDK

専有面積
71.15㎡
(約21.52坪)
バルコニー面積:
12.80㎡(約3.87坪)
オープンポーチ面積:
7.73㎡(約2.33坪)

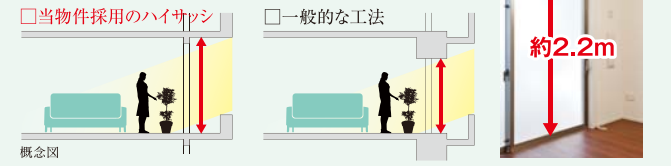
- イタリア製磁器質タイル
玄関床・廊下床
- 住戸内に柱が出ない
アウトフレーム
工法
- 戸境に梁が出ない
ウォールガーター
工法
- ワイドスパン



[凡例] 通風 採光 アウトフレーム工法(室内に柱が出ない) WIC=ウォークインクローゼット N=納戸

全住戸ハイサッシを採用

部屋の奥まで光が届きやすいので、明るく開放的な空間となります。



可動間仕切り

床にレールがないハンガーレールを採用。可動式の扉はしましう事ができるので、開け放つとリビングとの一体感が生まれ自由な空間づくりが可能となります。

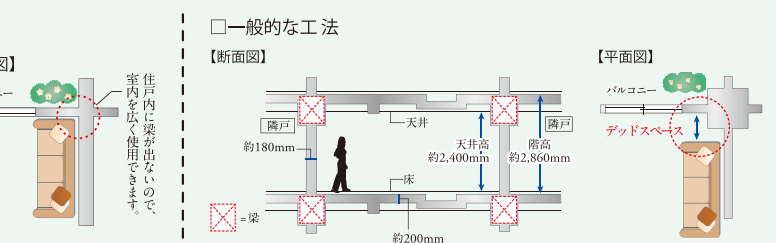
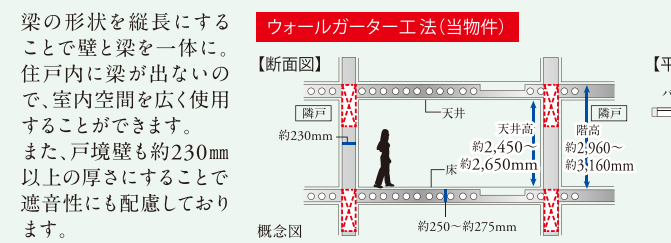


心地よい明るい空間に、先進の機能美を。

KITCHEN	BATHROOM	POWDER ROOM
<ul style="list-style-type: none"> 参考写真: 静音ワイドシンク 参考写真: 大型レンジフード(ホーロー整流板付) 参考写真: 浄水器一体型シャワー水栓 参考写真: 人造大理石カウンタートップ 参考写真: スパイスラック・コンロ横キャビネット 参考写真: 耐震ラッチ付吊戸棚 	<ul style="list-style-type: none"> 参考写真: 浴室暖房乾燥機 参考写真: セミオートバス 参考写真: 水はけが良いウェーブダイヤパターン 参考写真: 水栓金具(スイッチ付きプレシャワー) 	<ul style="list-style-type: none"> 参考写真: 大型三面鏡 参考写真: シングルレバー混合水栓(約30%節水) 参考写真: キレイライト(LED照明) 参考写真: 人造大理石ボラー一体型

※掲載の室内写真はモデルルーム(Dタイプセレクトプラン)を撮影(平成24年4月)したもので、一部設計変更・オプション品(費用別途)も含まれています。尚、家具・調度品は販売価格に含まれておりません。設備・仕様は住戸タイプにより異なります。

ウォールガーター工法 戸境壁 約230mm



Gタイプ(307号室)/3LDK/販売価格2,499万円の場合

返済例

月々のご返済額 **66,300円** 頭金 **9万円** ボーナス時ご返済額 **0円**
●借入金額/2,490万円 ●返済期間/35年 ●融資比率/0.65%(変動) ●頭金9万円
※管理費・修繕積立金等は別途必要になります。

■提携ローン概要 ●斡旋金融機関: インターネット銀行 ●申込資格/借入時に満20歳以上65歳以下、完済時80歳未満で、指定の団体信用生命保険に加入が認められるお客様。 ●融資金額/1億円以下(10万円単位) ●融資利率年利0.65%(変動金利2.775%より-2.125%) ●返済期間/1年以上35年以内(1年単位) ●ローン保証料/なし ●事務取扱手数料/借入金額の2.1% ※掲載の概要の利率は、平成26年4月22日現在のもので、金融情勢ならびに金融機関により融資条件に変更が生じる場合があります。詳しくは係員にお尋ねください。



【物件概要】●名称/ソルフィエスタ ラブレ ●所在地/東京都墨田区東墨田三丁目5番(地番)・三丁目19番10-部屋番号(住居表示) ●交通/JR総武線「平井」駅徒歩23分、京成押上線「八広」駅徒歩18分、東武亀戸線「小村井」駅徒歩19分 ●用途地域/工業地域 ●その他の地域/地区/準防火地域、第一種特別工業地区、都市計画区域内、市街化区域、河川保全区域 ●地目/宅地 ●建ぺい率/60% ●容積率/200% ●敷地面積/3,412.19㎡(登記簿、実測、建築確認対象面積) ●建築面積/1,065.57㎡ ●建築延床面積/8,385.87㎡ ●構造/規模/鉄筋コンクリート造・地上12階建 ●建築用途/共同住宅 ●総戸数/100戸(管理員室1戸含む) ●駐車場/54台(身障者用駐車場1台、来客用駐車場2台含む) ●月額使用料:15,000円 ●自転車置場/297台(ラック式) ●月額使用料:200円 ●バイク置場/バイク置場8台/月額使用料:2,000円、ミニバイク置場20台/月額使用料:1,500円 ●竣工後の管理形態/区分所有者全員により管理組合を結成し、管理会社との間で管理委託契約を締結し管理を委託する ●分譲後の権利形態/敷地: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、共用部分は専有面積割合による所有権の共有 ●建築確認番号/第HPA-12-01434-1号(平成24年4月24日) ●事業主/売主/杉本興業株式会社 東京都知事(3)第79615号(公社)東京都宅地建物取引業協会会員(公社)全国宅地建物取引業保証協会会員(公社)首都圏不動産公正取引協議会加盟 121-8504 東京都足立区島根1丁目9-6 ●事業主/販売代理・管理/株式会社エムズイースト 東京都知事(3)第79369号マンション管理業 国土交通大臣(1)第033527号(公社)東京都宅地建物取引業協会会員(公社)全国宅地建物取引業保証協会会員(公社)首都圏不動産公正取引協議会加盟 〒130-0025 東京都墨田区千歳1丁目9-9 ●販売代理/日本総合地所株式会社 東京都知事(1)第91090号(一社)全国住宅産業協会会員(公社)首都圏不動産公正取引協議会加盟 〒105-0004 東京都港区新橋1丁目8-3 ●設計/監理/株式会社アトリエ野風土 ●施工/杉本興業株式会社 ●管理会社/株式会社エムズイースト ●竣工済み/平成25年12月24日 ●入居/即入居可 【第2期3次先着順物件概要】 ●販売戸数/3戸 ●販売価格/3,249万円～3,799万円 ●住居専有面積/58.43㎡～71.15㎡ ●バルコニー面積/12.80㎡ ●ポーチ面積/7.73㎡～8.37㎡ ●プライベートテラス面積/34.23㎡(使用料:300円/月) ●間取り/3LDK・4LDK ●管理費(月額)/9,000円～11,100円 ●修繕積立金(月額)/5,000円～6,200円 ●修繕積立基金(引渡時一括)/322,000円～398,000円 ●管理準備金(引渡時一括)/8,000円～9,900円 [再登録住戸] ●販売戸数/1戸 ●販売価格/2,499万円 ●住居専有面積/58.43㎡ ●バルコニー面積/5.44㎡ ●ポーチ面積/8.37㎡ ●間取り/3LDK ●管理費(月額)/9,000円 ●修繕積立金(月額)/5,000円 ●修繕積立基金(引渡時一括)/322,000円 ●管理準備金(引渡時一括)/8,000円 ●登録期間/2014年6月1日(日)15:00まで ●抽選日時/2014年6月2日(月)16:00 ●登録受付場所/抽選場所/ソルフィエスタ ラブレ 建物内モデルルーム ●登録の際には、平成24年・25年分の収入証明、身分証明書(健康保険証・運転免許証)及び認印が必要です。 ●広告有効期限/平成26年6月末日 ※モデルルーム使用住戸のため現状有姿での引渡しとなります。あらかじめご了承ください。詳細は係員にお問合せ下さい。

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	★★★
太陽光発電・太陽熱	
建物の長寿命化	★★
みどり	★

この表示は、都民の健康と安全を確保する環境に関する条例に基づくものです。 2009年度基準