

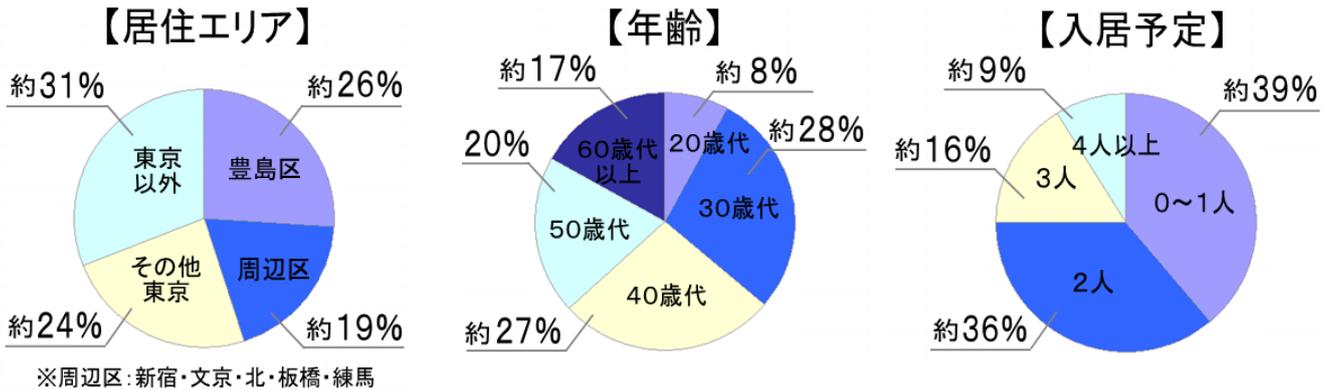
<販売概要>

◆ 販売状況

総戸数 410 戸

- ・ 発売戸数：311 戸 (3/22 現在)
- ・ 契約戸数：300 戸 (3/22 現在)
- ・ 専有面積：43.43 m²～71.01 m² (1LDK～3LDK) ※発売済み未契約住戸
- ・ 販売価格：6,000 万円台前半～9,000 万円台後半 ※発売済み未契約住戸

◆ ご契約者プロフィール



□20～40代を中心とした一次取得者層、40～60代の買い替え層が、ほぼ同じ割合。

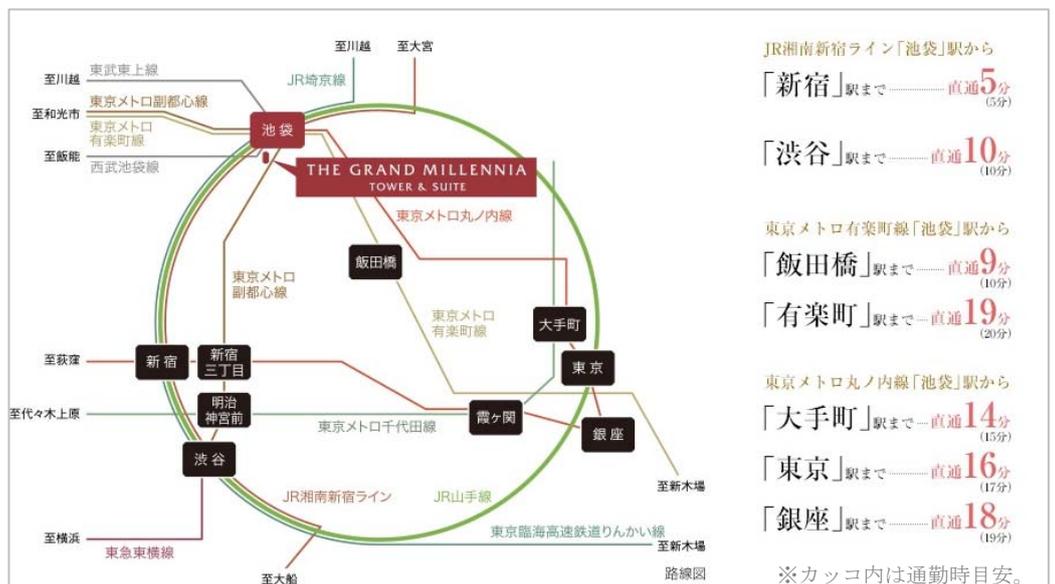
◆ 主なお客様評価ポイント

- ・ 山手線の内側という都心希少地に加え、さまざまな生活利便が揃う池袋駅徒歩6分の好立地
- ・ 最寄りの「池袋」駅より8路線の利用可能、都内主要箇所へ20分圏内の優れた交通利便性
- ・ 敷地全体をフェンスで囲い、高いセキュリティとプライバシー性を両立させたランドスケープ
- ・ 安心の免震超高層タワーで、防災倉庫、防災井戸、マンホールトイレなどを備えた高い防災性

<立地>

◆ 乗降客数 250 万人、メガターミナル「池袋」駅からの快適なアクセス

現地から徒歩6分のメガターミナル「池袋」駅には、JR や私鉄、地下鉄各線が乗り入れており、新宿、渋谷、東京をはじめ、大手町や銀座など、主要なビジネスエリアやショッピングゾーンへダイレクトアクセスが可能です。



◆ 副都心「池袋」の利便性を享受できる住環境

大型デパートをはじめ、ファッション、グルメ、生活雑貨、大型家電量販店から、映画館、水族館などのエンターテインメント施設まで、多彩な店舗が揃う日本有数の商業エリア「池袋」が徒歩圏にあり、充実した“アーバンライフ”が満喫できます。また、現地付近には桜の名所と知られる区内最古の寺法明寺や目白庭園、徒歩9分の「目白」駅周辺には学習院大学、さらに雑司が谷や椿山荘など、緑陰のロケーションも広がっています。生活利便性と併せ、“都市の利便性”を存分に享受できる立地です。



<現地周辺案内図>



<西武池袋本店 徒歩4分>



<LABI1 日本総本店池袋 徒歩9分>



<東急ハンズ池袋店 徒歩10分>



<サンシャインシティ 徒歩12分>



<目白庭園 徒歩9分>

<建物>

◆ 「池袋」の新ランドマーク 都心居住に相応しい洗練されたファサードデザイン



<建物外観>

全410邸、地上31階建ての大規模免震タワーレジデンス「グランドミレーニア」は、メガシティ「池袋」の新たな“顔”となるシンボル性を追求しました。外観は、建物四隅に柱を配さず、コーナーサッシを採用することで、視覚的なボリューム感を軽減するとともに、ブルーグレイのタイルを基調とすることで、青空との親和性を高めています。ガラスの輝きとタイルの質感が織り成す洗練されたファサードデザインを纏った建物は、都心居住に相応しい「池袋」の新しいランドマークとして誕生します。



<メインエントランス>

メインエントランスは周辺環境と異なる存在感を魅せ、品のある黒をベースにワインレッドの壁が印象的な、落ち着きがありながら都心居住の立地にふさわしい先進的なデザインとしています。

さらに、エントランスホールはゲートとの間に設けた居住者専用の開放的なプライベートガーデンと一体的な空間とし、ゲートを境にオンとオフ（プライベート）が徐々に切り替わる空間を演出しています。



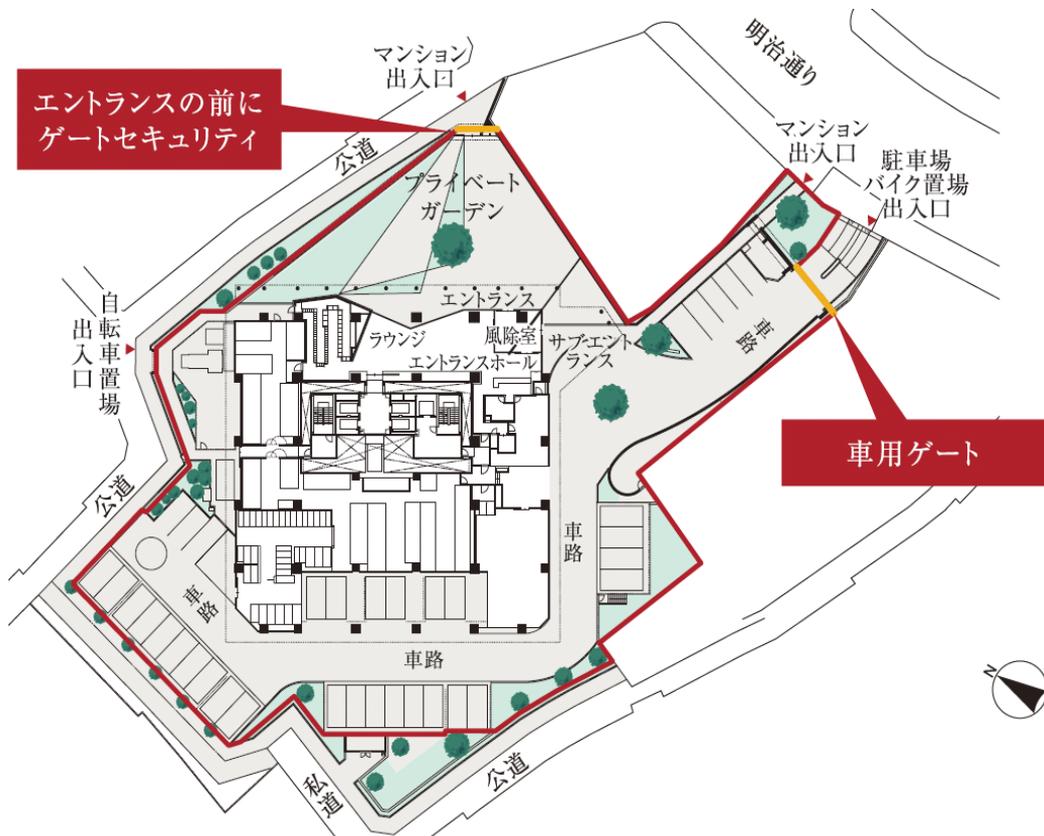
<プライベートガーデン>



<エントランスホール>

◆「門」のある邸宅、セキュリティ&プライバシーを重視したランドスケープ

「グランドミレニア」は、大規模タワーマンションでは珍しくエントランス前にゲートセキュリティを設け、敷地全体をフェンスで囲いセキュリティを構築しています。防犯カメラを含めると全部で6段階のセキュリティにより敷地、建物内への第三者の立ち入りを制限し、24時間×365日の有人管理と併せ、居住者の安心感を高めます。また、明治通りから建物まで約40mのアプローチを確保、邸宅に相応しい開放感とプライバシー性の向上を両立させています。

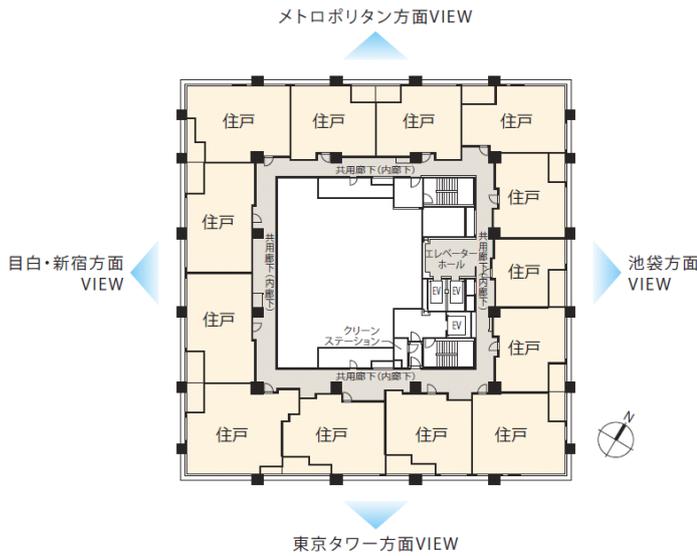


<エントランス前に設置されたゲートセキュリティ>

◆ 開放感のある全住戸ワイドスパン&アウトフレーム、
眺望を堪能するダイナミックパノラマウィンドウ

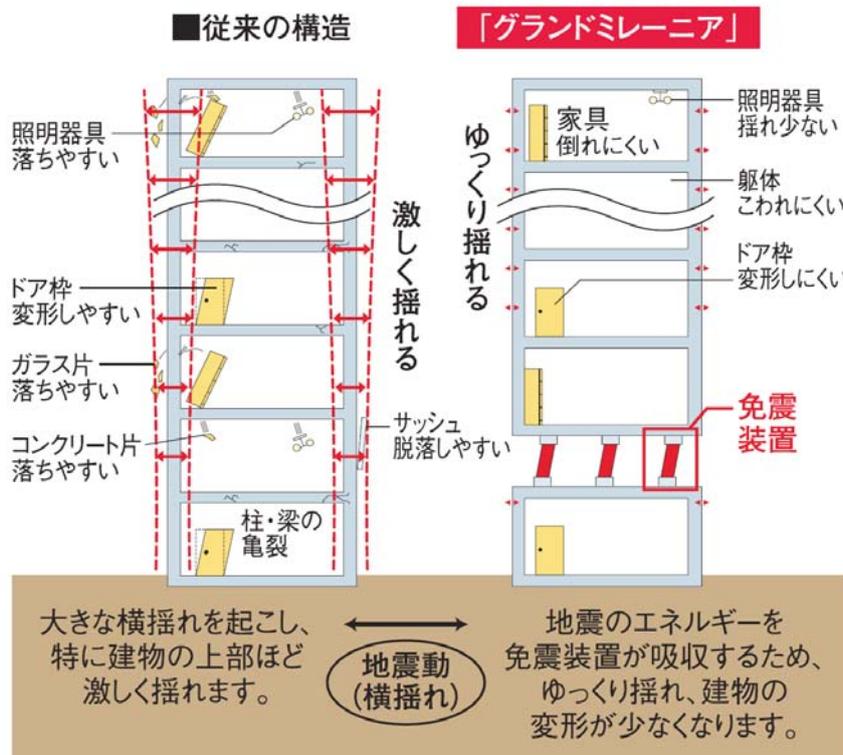
「グランドミレーニア」の間取りは、1LDK も含めて全住戸ワイドフロンテージを採用。すべての居室に大きな開口部を設けて採光性を高めるとともに、主開口部側の柱を室外に出すアウトフレーム工法により、有効率の高いゆとりある室内空間を実現しています。

さらにリビングダイニングには、足元近くから天井近くまで一面に窓を設けたダイナミックパノラマウィンドウを採用しており、上層階からは大都会東京を見晴らす景色が望め、空との一体感をもたらす圧倒的な開放感と、視界がワイドに広がるダイナミックな眺望を座ったままでもお楽しみいただけます。



◆暮らしの安心感を高める免震構造

施工は大規模プロジェクトの実績が豊富な前田建設株式会社が手掛けています。構造は、地震のエネルギーを吸収して建物の変形や揺れを抑制する「免震構造」を採用しており、地震の際も家具などが倒れにくく、暮らしの安心感を高めます。



概念図

◆「グランドミレーニア」の物件概要

- 【所在地】 東京都豊島区南池袋一丁目 11 番 19
- 【交通】 JRほか「池袋」駅から徒歩 6 分、JR 山手線「目白」駅から徒歩 9 分
- 【用途地域】 商業地域
- 【敷地面積】 4,974.71 m²
- 【構造・規模】 鉄筋コンクリート造（免震構造）・地上 31 階、地下 1 階建
- 【総戸数】 410 戸
- 【住戸専有面積】 43.08 m²～82.59 m²（1LDK～3LDK）※トランクルーム含む
- 【引渡し】 平成 27 年 3 月
- 【売主】 住友不動産株式会社
- 【設計・施工】 前田建設工業株式会社
- 【管理会社】 住友不動産建物サービス株式会社

<本件に関する報道関係者の方からのお問い合わせ先>

広報課 住友 TEL/03-3346-1042

<本件に関するお客様からのお問い合わせ先>

「総合マンションギャラリー」池袋館

受付時間/午前 11 時 ～午後 8 時 土日祝：午前 10 時～午後 8 時

(定休日：水曜および年末年始) TEL/0120-338-296

「グランドミレーニア」ホームページ

<http://www.sumitomo-rd-mansion.jp/shuto/minamiikebukuro/>



- 【所在】 東京都豊島区東池袋 1-10-1 住友池袋駅前ビル
- 【交通】 J R 山手線、東京メトロ丸ノ内線・有楽町線、東武東上線、西武池袋線
「池袋」駅 33 出口より徒歩 2 分