

平成 28 年 12 月 9 日

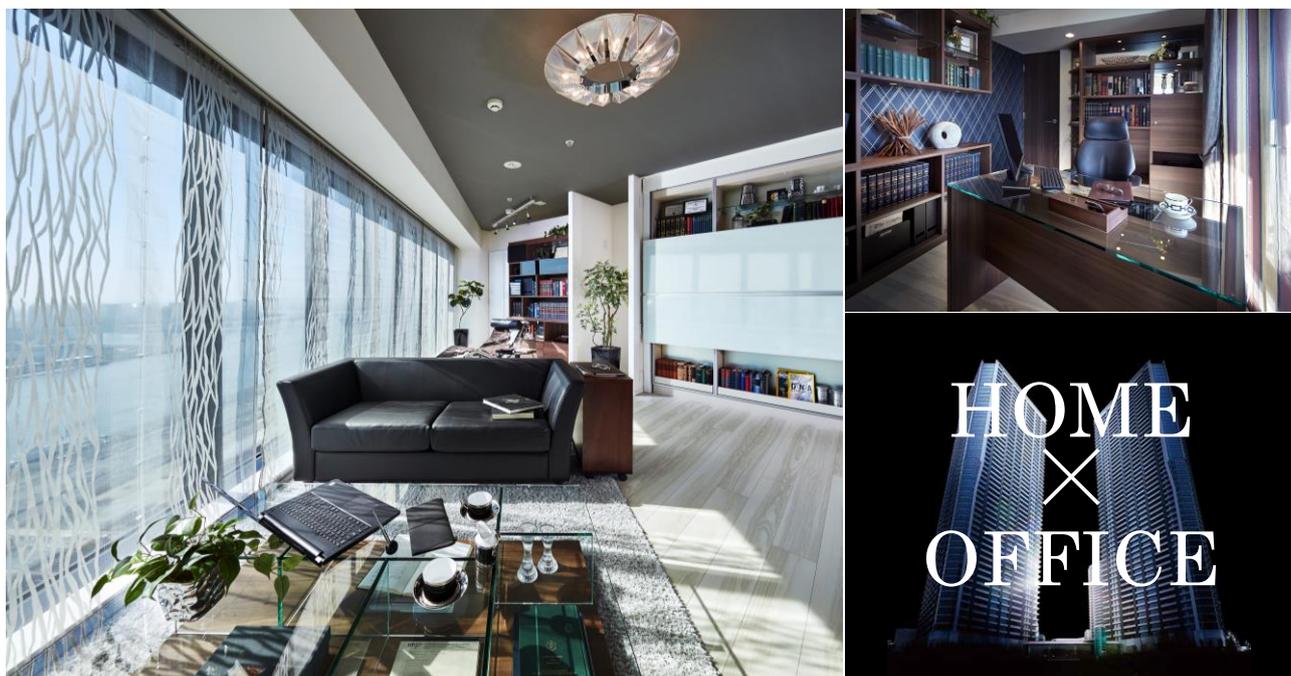
住友不動産株式会社

新商品！タワーレジデンス最高層部に誕生 【分譲 SOHO】 DEUX TOURS CANNAL & SPA 都心リゾートに、働ける住まいを。

住友不動産株式会社は、発展著しい東京ベイエリアの中心に位置する中央区晴海で開発を行い今年2月から引渡しを始めた、エリア最大級の超高層免震ツインタワーレジデンス「ドウ・トゥール キャナル&スパ」(地上 52階建て、住宅 1,450 戸、SOHO 216 戸)において、平成 28 年 11 月 21 日より SOHO※住戸の契約を開始いたしましたので、お知らせいたします。

第一期は、タワーマンションの最高層部となる EAST 棟 50～52 階の住戸を分譲いたします。50 階を超える高層階のビジネスルームからは海を臨む景観が眼下に広がり、また、建物内にはリゾートを感じさせるサウナ付きスパやビューラウンジ&バーなどのホテルのような共用施設が整っております。自由に、開放的に、仕事を楽しみながら暮らす、という新しいライフスタイルに対応した商品です。

※SOHOとは、「Small office Home Office」の略で自宅兼事務所のこと



<写真：SOHO モデルルーム>

◆ 「世界とビジネスとボーダレスでつながる」 職住一体の SOHO

中央区晴海は、東京・銀座・丸ノ内・大手町の伝統的都心エリアと、劇的に進化を遂げる臨海副都心エリア(有明・台場)の結合点に位置します。都心近接の晴海や豊洲は、これまで大規模な土地利用転換に合せて水辺の豊かな景観・環境を備えた職住近接のまちづくりが進められてきました。

今後、晴海地区では選手村跡地開発による大幅な居住・就業人口の増加が見込まれており、それに先立って都心と臨海部とを結ぶ新しい都市交通インフラ「BRT(高速バス輸送システム)」が2019年内の運行を予定しています。交通インフラの整備・強化によって、ビジネスやトレンドをリードする銀座・丸ノ内・大手町との連続性が高まり、更には羽田空港や青海国際旅客ターミナルから世界へとダイレクトにつながる立地へと変貌を遂げています。

この立地ポジションにおいて、ドウ・トゥールでは新たな都心居住型住宅のあり方を検討した結果、タワーマンションに併設し、充実した共用施設の利用や高い居住性はそのままに、タワーマンションの最大の特長である開放的な眺望を楽しむ高層階で、資産性にも訴求する SOHO を企画いたしました。

■ SOHO 概要

総戸数: 216戸 (※一部賃貸保有予定)
 位置: EAST棟 44~52階
 間取り: 1R~2R
 専有面積: 32.34~57.05㎡

<第一期分譲>

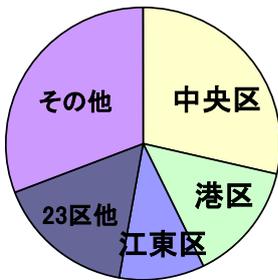
販売開始: 平成28年11月21日
 販売戸数: 25戸
 間取り: 1~2R
 面積: 32.34~57.05㎡
 最高価格: 6,000万円台
 問い合わせ: 380件
 来場: 260組



<写真: 二層吹抜けのグランドエントランスホール>

■ ご来場のプロフィール

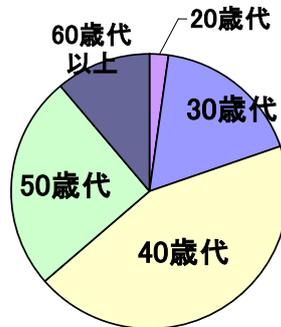
【居住エリア】



中央区	29%
港区	14%
江東区	10%
23区他	16%
その他	31%

中央区、港区、江東区で過半を占めている。
 近接エリアでの検討が目立つ。

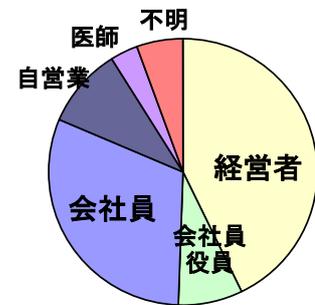
【年齢】



20歳代	2%
30歳代	18%
40歳代	44%
50歳代	25%
60歳代以上	11%

40歳代がメインで約半分。50歳代と30歳代がそれに次ぐ。

【職業】



経営者	43%
会社役員	8%
会社員	31%
自営業	10%
医師	3%
不明	5%

経営者と会社員からご興味を頂いている。

■ 購入目的 (一部)

- ・ドゥ・トゥールの住宅を保有しているお客様が、ご自宅とは別に株式投資の部屋(トレードルーム)として購入。
- ・地方在住の医療法人代表者様が、東京の拠点として購入。
- ・地方在住の弁護士の方が東京進出の拠点として購入。
- ・不動産鑑定士の方がお住まいを兼ねた事務所として購入。
- ・不動産を多数保有し資産管理を行う方が、資産性に着目し投資と実用の両方の観点で購入。
- ・純投資目的による購入。

■ ご評価のポイント

- ・都心3区で50階以上の高層フロアで50㎡以下のコンパクトタイプはここにしかない、という希少性。
- ・隣接する選手村開発や、2020年に向けた周辺の将来発展期待。
- ・レジデンスの中にあるSOHOなので、共用施設・サービスのメリットを享受できる。
- ・名刺にシンボリックな物件の最高層のアドレスを堂々と書くことができる。
- ・投資として売ったり貸したり、さらに実用することもできる。

■ 商品特徴

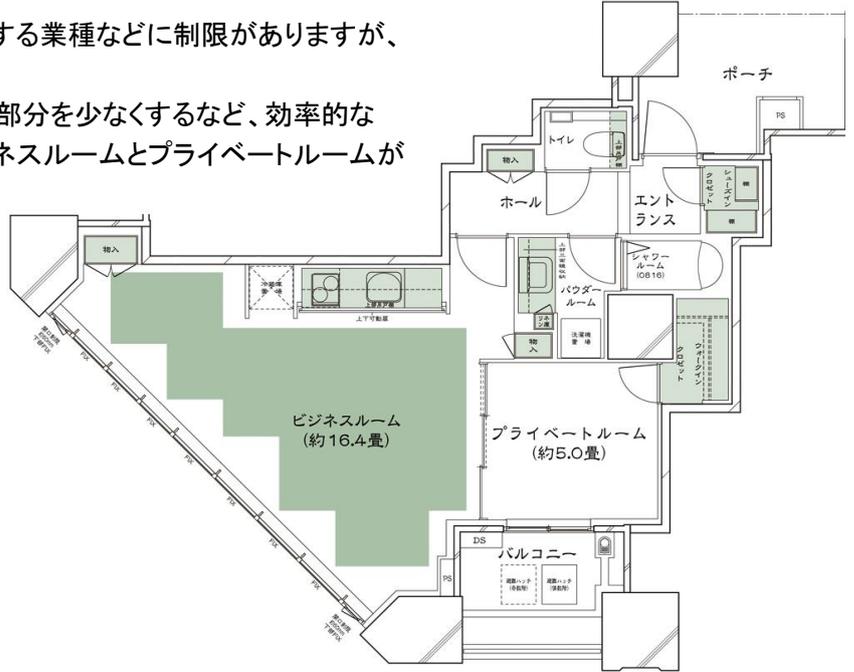
飲食店舗や不特定多数の人が出入りする業種などに制限がありますが、法人登記が可能です。

通常の住宅仕様を基本としつつ、廊下部分を少なくするなど、効率的な設計としています。2R タイプは、ビジネスルームとプライベートルームが一体利用が可能なプランニングを行っています。

通常の貸し事務所と比べて、

- ・キッチンやシャワールーム付き
- ・セキュリティ体制が整っている
- ・小規模ながら高層階にある

などが、本商品の特徴として挙げられます。



- 専有面積 / 54.31 m² (約16.42坪)
- バルコニー面積 / 5.50 m²
- ポーチ面積 / 7.12 m²
- 間取り / 2R+WIC+SIC

(1) 東京湾岸のパノラマビューが印象的な、開放感あふれるビジネスルーム

ダイナミックパノラマウインドウ

天井から足元近くまで設置した「ダイナミックパノラマウインドウ」により視界がひときわワイドに広がり、東京湾岸の海や都心の夜景を見渡す圧倒的な眺望を、室内からお楽しみいただけます。



<写真：SOHO モデルルームからの眺望>

(2) 有効率を高めた実用的な商品企画

① デザインウォールキッチン

住宅のキッチンは、ファミリータイプのプランを中心に家族とのコミュニケーションを重視した対面型が主流ですが、SOHO では限られたスペースを効率的に使うことができる壁付型を採用しています。

当社開発の「デザインウォールキッチン」は、キッチンを使用しない時に電動式の扉を閉めることでシンクやカウンターまわりが隠れて、生活感を消し去ることができ、急なビジネスの来客にも即座に対応します。



② シャワールーム

通常の住宅仕様よりも、オフィスとして利用できる有効面積を大きくするため、住宅仕様と異なりユニットバスではなく、シャワールームを設置しています。

シャワールームしかない SOHO タイプを補うのが、スパ施設です。レジデンスの共用施設の利用が可能であり、トータルで他にはない価値を実現しています。



<扉オープン状態>



<扉クローズ状態>

(3) 都心リゾートの名に相応しい上質な共用施設

ビジネスとプライベートのオンオフの切り替えに、心地よいリラクゼーションをもたらす「SPA」は、幅 15m の巨大な浴槽を備えています。WEST 棟 43F のビューラウンジ&バーには、都心やレインボーブリッジを望みながら、お酒を交わし商談の続きを行うことのできるバーカウンターや 2 つのラウンジコーナーがあります。

大切なゲストをおもてなしする 3 つのオーナーズスイート。パーティーラウンジ、ブックサロン、フィットネスジム等、プライベートライフを充実させ、上質なひとときを愉しむことができる施設が揃っています。



<写真：SPA>



<写真：サウナ>



<ビューラウンジ&バー>



<オーナーズスイート“CITY”>



<フィットネスジム>

(4) ビジネスや暮らしをサポートするサービスと施設

JR山手線「新橋」駅前に直通
マンション専用のシャトルバスが運行

居住者専用のシャトルバスをご用意。JR山手線「新橋」駅前へダイレクトで繋がることで、スムーズにアクセス可能。AM6:00からJR山手線の終電まで運行するので通勤・通学に便利に活用できる。

DEUX TOURS
CANAL SPA



IMAGE PHOTO

JR山手線「新橋」駅前
直通のシャトルバス



CAR SHARE

エコでスマートな
暮らしを叶える
カーシェアリングサービス。image photo

RENTAL BICYCLE

近くへの移動に快適な
電動アシスト付
レンタサイクル。image photo

都心を駆使する暮らしを実現するため、JR山手線「新橋」駅直通のシャトルバスを最大 10 分間隔で運行。また、カーシェアリングサービスやレンタサイクルで、手軽にアクティブに行動範囲が広がります。敷地内の 24 時間営業のスーパーは、忙しいビジネスマンの暮らしを快適にサポートしてくれます。

■ 物件概要



<外観写真>



※東京2020オリンピック・パラリンピック招致委員会ホームページ
(平成28年8月現在)

「ドウ・トゥール キャナル&スパ」の物件概要

- 【所在地】 東京都中央区晴海三丁目 13-1(EAST棟)、13-2(WEST棟)
- 【交通】 都営大江戸線「勝どき」駅から徒歩約9分
- 【用途地域】 準工業地域
- 【敷地面積】 15,222.35㎡
- 【構造・規模】 鉄筋コンクリート造(一部鉄骨造)地上52階、地下1階建 塔屋1階
- 【総戸数】 1,450戸(住宅)、SOHO216区画、その他店舗2区画
- 【専有面積】 住宅: 44.67㎡~123.77㎡(住宅専有トランクルーム面積0.61㎡~3.64㎡含む)
SOHO: 32.34㎡~57.05㎡
- 【竣工】 平成27年9月
- 【入居】 平成28年2月
- 【売主】 住友不動産株式会社
- 【設計・施工】 三井住友建設株式会社
- 【管理会社】 住友不動産建物サービス株式会社

<この案内に関するお問い合わせ先>

住友不動産株式会社 広報部 03-3346-1042 担当: 鈴木

<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東銀座館 TEL/0120-432-863

受付時間/午前10時~午後6時(水曜日定休・年末年始休業)

物件 HP: http://www.sumitomo-rd-mansion.jp/shuto/dt_soho/index.html