PREMIST
早稲田
waseda

プレミスト早稲田

東京メトロ東西線「早稲田」駅　徒歩３分

先着順販売概要
販売戸数 / 2戸
販売価格 / 6,498万円・6,838万円
間取り / 1LDK
専有面積 / 34.84㎡
販売開始時期 / 先着順申込受付中
引渡し可能年月 / 即時（諸手続き完了後）
※先着順販売につき売約済の場合はご容赦ください。

ご見学予約はこちら▸▸

更新日：2026.08.24

PREMIST
早稲田
waseda

駅徒歩３分の地で出逢う、こだわりをあなたに。

Appeal　新宿区早稲田の持つ魅力と住まう理由。

国土交通省から毎年発表されている地価公示において、新宿区早稲田エリアは、都心の軽快なアクセスや充実した住環境などから、上昇傾向にあります。また、新宿区は2020年の国税調査において23区で単身者割合が第一位。今後も、単身者の長期的な住宅ニーズ増加が期待されます。

Benefit　都心を纏う、駅徒歩３分の地。魅せる邸へ。

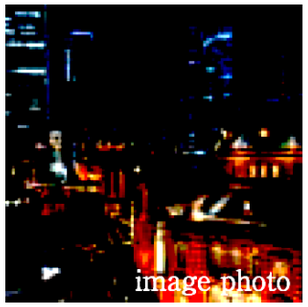
駅徒歩３分の近さでありながら、緑豊かでアカデミックな雰囲気を感じさせる早稲田の地。白を基調とした開放感のある佇まいに、空に向かって伸びてゆくマリオンがレジデンスとしての存在感を醸し出す。

Access　利便もうるおいも。JR山手線内側に暮らす魅力。

本物件は都心を庭にするマルチアクセスが可能なポジショニング。オフィス街や主要都市が生活圏のため、自分のための時間を充実して使うことができるでしょう。余暇や生活の幅も広がる職住近接のロケーションで新しい生活が送れます。

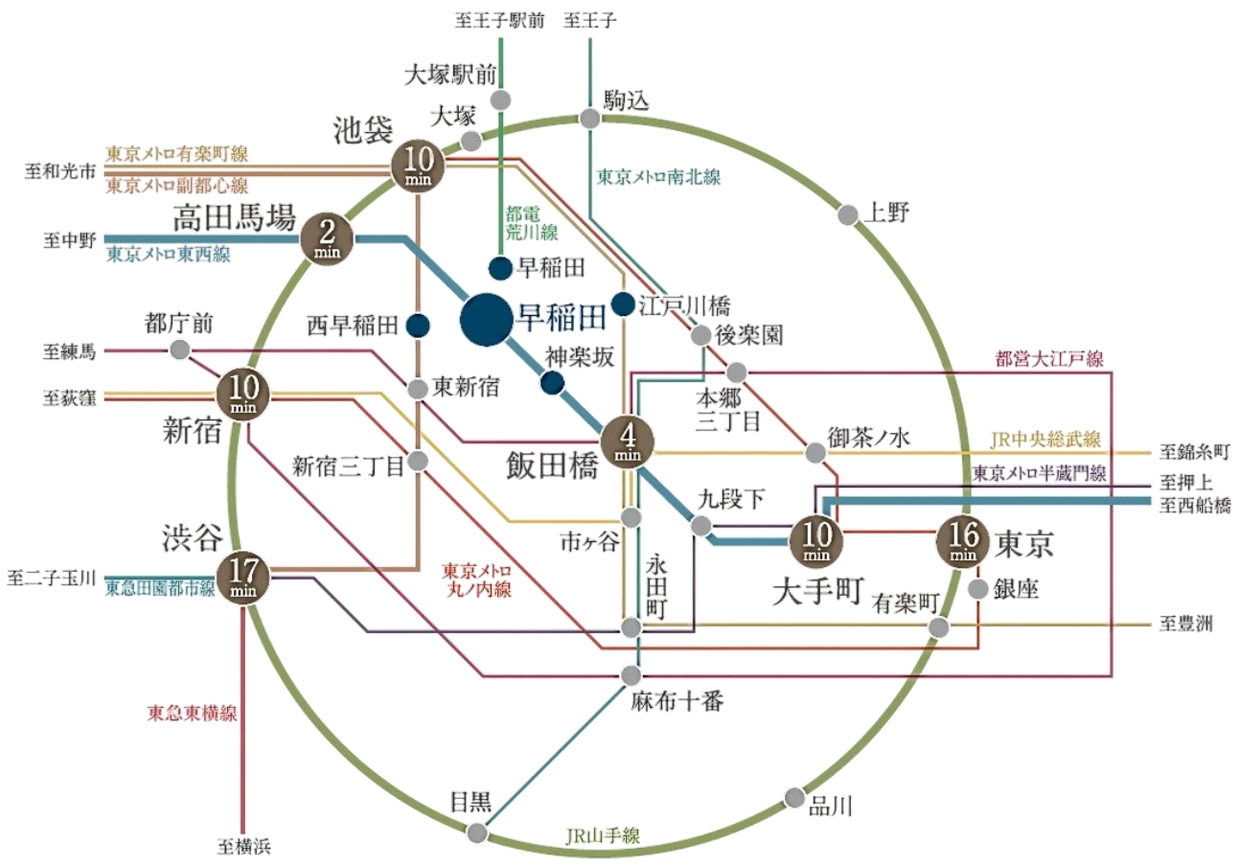
IIDABASHI 【飯田橋】4min
東京メトロ東西線快速／直通

SHINJUKU 【新　宿】10min
「高田馬場」駅にてJR山手線乗り換え



TOKYO 【東　京】16min
「大手町」駅にて東京メトロ丸の内線乗り換え

東京メトロ東西線「早稲田」駅　徒歩3分



※［東京メトロ東西線「早稲田」駅からの所要時間］「高田馬場」駅へ直通２分：東京メトロ東西線利用／「大手町」駅へ直通10分：東京メトロ東西線快速利用／「池袋」駅へ10分：東京メトロ東西線利用、「高田馬場」駅にてJR山手線乗り換え（乗車時間13分、乗り換え・待ち時間：４分）※各路線で通勤時の所要時間を算出。所要時間は、ジョルダン乗換案内に基づいて作成しています。記載の所要時間は、通勤時(7:00～9:00)に到着駅着としています。所要時間には、乗り換え・待ち時間を含みます。また、時間帯により多少異なる場合があります。

PREMIST
早稲田
waseda

DESIGN

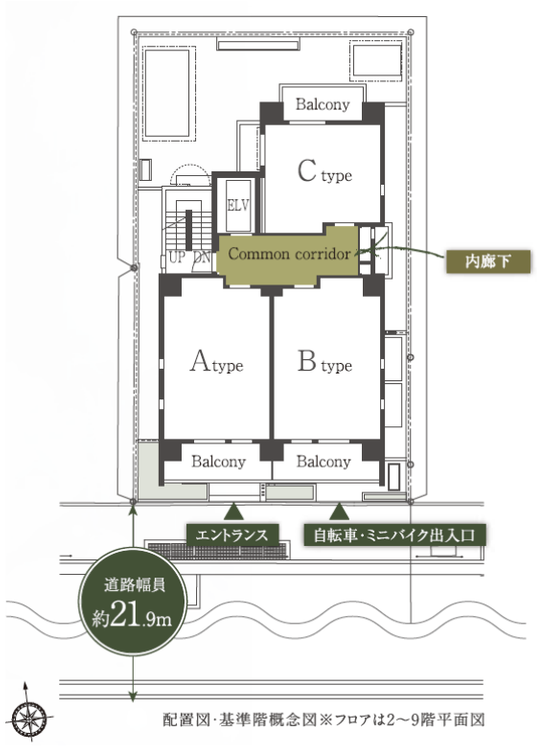
迎賓の空間に、都市と住まいのやすらぎをデザインする。

外観写真

基壇部の御影石は受け継がれた情緒を感じさせる意匠が都市の華やぎを表現する。伝統と文化、風情や情緒そして緑の奥深さに彩られた、
シンプルで魅力あるレジデンスへ。

エントランスホール写真

この地に積み重ねられた文化的情緒を表現したような
木調のぬくもりと異形貼アートウォールに誘われる、
気品にあふれた、迎賓の趣き。
歩を進めるたびに、心が穏やかになっていく。



配置図·基準階概念図※フロアは2～9階平面図

角住戸率 100 %
※総戸数30戸中、30戸

南向き住戸率 73 %
※総戸数30戸中、22戸

プライバシーに配慮した、ホテルライクな 内廊下設計

開放感がある道路幅約21.9mの 前面道路

外観写真

※掲載の外観写真は2024年9月に撮影したものです。

PREMIST
早稲田
waseda

QUALITY

細部にまで配慮した、品質へのこだわり。

Kitchen

浄水機能付水栓

ZSシンク(A.Bタイプ)
※CタイプはFシンク

人造大理石天板

コンロ(A.Bタイプ
※Cタイプはグリルなし

レンジフード

キッチンパネル

Powder room

シングルレバー水栓

洗面ボウルCR型

三面鏡裏収納

Bathroom

アーチライン浴槽

浴槽手摺り

壁付サーモ水栓

都市生活に快適な機能

気になる生活臭を制御できる「エアイー」※1を搭載　Panasonic

nanoe　天井埋込形 ナノイー発生機 air-e エアイー

「エアイー」※1は、水に包まれた微粒子イオン「ナノイー」を発生させ、気になる生活臭等のニオイを分解し、脱臭するナノイー発生機。天井埋込形で場所をとらず、換気扇の弱運転音と同等の運転音で音も気になりません。

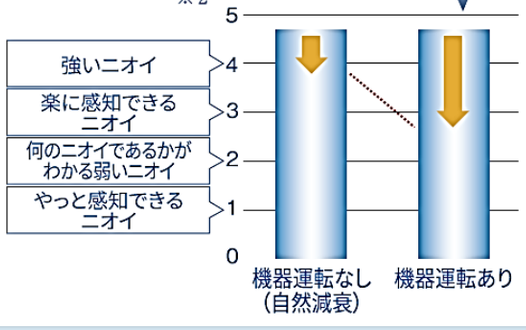
気になるニオイは「ナノイー」で脱臭。

参考写真

タバコ臭　体臭　ペット臭　調理臭　生ごみ臭

■脱臭効果
10畳相当の空間での8時間後の付着臭脱臭効果(タバコ)※2

臭気強度1ランクダウン(自然減衰との差)
臭気強度が1下がるとは90%の低減を意味します。



※1. 天井埋込形ナノイー発生機「エアイー」はパナソニック株式会社の登録商標です。
※2. ◆試験機関：パナソニックエコシステムズ(株)◆試験方法：10畳の実験室において実機器を８時間運転後、６段階臭気強度表示法による検証◆脱臭の方法：実機器を運転◆対象：付着したタバコ臭◆試験結果：８時間後、臭気強度１低減（自然減衰との差）、臭気強度が１下がるとは90%の低減を意味します。※脱臭効果は周囲環境（温度・湿度）、運転時間、臭気、繊維の種類によって異なります。また、タバコに含まれる有害物質（一酸化炭素等）は除去できません。常時発生し続けるニオイ成分は、すべて除去できるわけではありません。

ウルトラファインバブル※1で、入浴にさらなる楽しみを

ウルトラファインバブルアダプター「ウルブロZ」※2は、200L浴槽のお湯に約5.6兆個以上ものウルトラファインバブルを発生※3させることができ、入浴することで、「保温効果」「洗浄効果」「肌水分量の向上」といった、美容効果も期待できます。

「ウルブロZ」の4つの特徴

保湿効果UP※4	保温効果UP※5	洗浄効果UP	古い角質除去
微細な泡で肌のキメが整う	微細な泡が体を包む温浴効果で冬も快適	微細な泡が汚れに吸着汚れが落ちやすい	微細な泡が角質を除去透明感が増した肌へ

※1.「ファインバブル」「ウルトラファインバブル」「FINE BUBBLE」は、一般社団法人ファインバブル産業会の登録商標です。
※2. ウルトラファインバブルアダプター「ウルブロZ」は、FBIA製品認証登録制度に登録された製品です。※3. 計算値による
※4. 浸透範囲は角質層まで※5. 温まり方や体感には個人差がございます。

PREMIST
早稲田
waseda

A TYPE　601号室　角住戸&南向き

販売価格

6,838 万円

月々のランニングコスト
19,018円
（管理費13,400円・インターネット使用料1,518円・修繕積立金4,100円）

1LDK＋SIC（シューズイン クローゼット）

専有面積
34.84㎡（約10.53坪）

バルコニー面積
約8.82㎡（約2.66坪）

Kitchen仕様

浄水機能付水栓

ZSシンク（A.Bタイプ）

人造大理石天板

コンロ（A.Bタイプ）

12F	1201 A		1202 B			
11F	1101 A		1102 B			
10F	1001 A		1002 B			
9F	901 A		902 B		903 C	
8F	801 A		802 B		803 C	
7F	701 A		702 B		703 C	
6F	601 A		602 B		603 C	
5F	501 A		502 B		503 C	
4F	401 A		402 B		403 C	
3F	301 A		302 B		303 C	
2F	201 A		202 B		203 C	
1F	風除室	管理事務室	ゴミ置場	避難通路	防災倉庫	管理倉庫
		南向き			北向き	

※掲載の写真は現地のものではありませんが、現地と同一仕様となります。※物品を設置する際は、管理規約上の制限があります。※家具のサイズ等によりレイアウトに制限が出る場合があります。※調度品等は販売価格に含まれておりません。※図面は設計図書を基に描き起こしたもので、実際とは多少異なる場合があります。

PREMIST
早稲田
waseda

B TYPE　302号室　角住戸&南向き

販売価格

6,498 万円

月々のランニングコスト
19,018円
（管理費13,400円・インターネット使用料1,518円・修繕積立金4,100円）

1LDK＋SIC（シューズインクローゼット）

専有面積
34.84㎡（約10.53坪）

バルコニー面積
約8.82㎡（約2.66坪）

Kitchen仕様

浄水機能付水栓

ZSシンク（A.Bタイプ）

人造大理石天板

コンロ（A.Bタイプ）

12F	1201 A		1202 B			
11F	1101 A		1102 B			
10F	1001 A		1002 B			
9F	901 A		902 B		903 C	
8F	801 A		802 B		803 C	
7F	701 A		702 B		703 C	
6F	601 A		602 B		603 C	
5F	501 A		502 B		503 C	
4F	401 A		402 B		403 C	
3F	301 A		302 B		303 C	
2F	201 A		202 B		203 C	
1F	風除室	管理事務室	ゴミ置場	避難通路	防災倉庫	管理倉庫

南向き　　北向き

※掲載の写真は現地のものではありませんが、現地と同一仕様となります。※物品を設置する際は、管理規約上の制限があります。※家具のサイズ等によりレイアウトに制限が出る場合があります。※調度品等は販売価格に含まれておりません。※図面は設計図書を基に描き起こしたもので、実際とは多少異なる場合があります。

PREMIST
早稲田
waseda

【物件概要】

物件名	プレミスト早稲田
所在地（地番）	東京都新宿区早稲田町77 番3（地番）
交通	東京メトロ東西線「早稲田」駅まで徒歩3 分
用途地域	近隣商業地域
地域地区	防火地域、第二種中高層階住居専用地区、第二種文教地区
都市計画	市街化区域、高度地区（40m）
建ぺい率	80%
容 積 率	400%
地　　目	宅地
総 戸 数	総戸数30 戸（一般対象外住戸4 戸含む、別途管理事務室1 戸）
敷地面積	256.02㎡
建築面積	167.21㎡
延べ床面積	1,344.13㎡
建物の主たる部分の構造及び階数	鉄筋コンクリート造・地上12 階建
建設確認番号	第R03 普及協会00140 号（令和3 年10月29日）
計画変更確認番号	第R03 普及協会01140 号（令和4 年6月28日）
間 取 り	1R・1LDK
住居専有面積	25.11㎡～34.84㎡
バルコニー面積	6.12㎡ ～8.82㎡
自転車置場	30 台［2 段ラック式：27 台（屋根付）、 平面ラック式：3 台（屋内）］
ミニバイク置場	1 台［平置：1 台（屋根付）］
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ていただきます。
管理員の勤務形態	清掃員の巡回管理　週4 日・2 時間・1 名
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 建物：共有部分は専有面積割合による所有権の共有
工事竣工	令和5年6月
引き渡し可能年月	即時（諸手続き完了後）

事業主・売主	株式会社サンウッド 建設業許可番号：東京都知事許可(特-4)第107077号 宅地建物取引業者免許番号：東京都知事(6)第75075号 一般社団法人不動産協会、一般社団法人不動産流通経営協会、 公益社団法人首都圏不動産公正取引協議会加盟 〒105-0001東京都港区虎ノ門3丁目2番2号虎ノ門30森ビル7階 03-5425-2661
管理会社	大和ライフネクスト株式会社
設計・監理	株式会社合田工務店 一級建築士事務所
施　　工	株式会社合田工務店 東京本店

【現地案内図】