



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

販売戸数 / 9戸

販売価格 / 6,498万円～7,028万円

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）

更新日：2025.12.15



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

## 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。

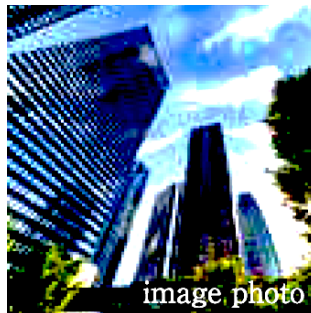
駅徒歩3分の近さでありながら、緑豊かでアカデミックな雰囲気を感じさせる早稲田の地。白を基調とした開放感のある佇まいに、空に向かって伸びてゆくマリオンがレジデンスとしての存在感を醸し出す。

### Access 利便もうるおいも。JR山手線内側に暮らす魅力。

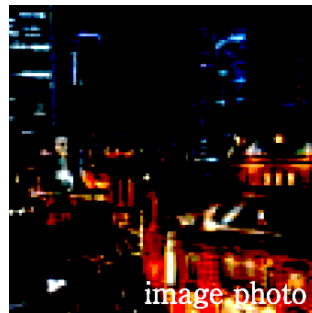
本物件は都心を庭にするマルチアクセスが可能なポジショニング。オフィス街や主要都市が生活圏のため、自分のための時間を充実して使うことができるでしょう。余暇や生活の幅も広がる職住近接のロケーションで新しい生活が送れます。



IIDABASHI  
【飯田橋】4min  
東京メトロ東西線快速／直通



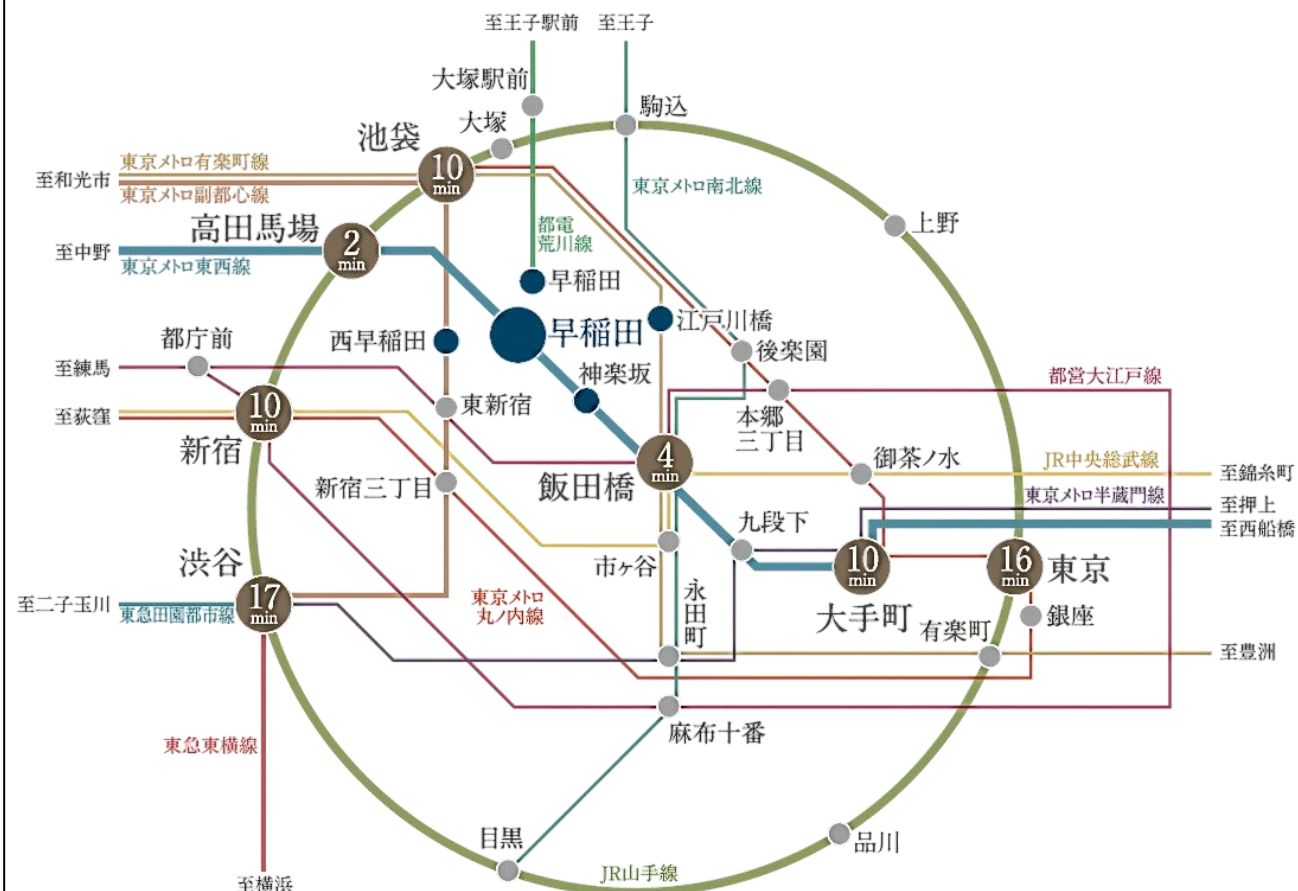
SHINJUKU  
【新宿】10min  
「高田馬場」駅にてJR山手線乗り換え



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。



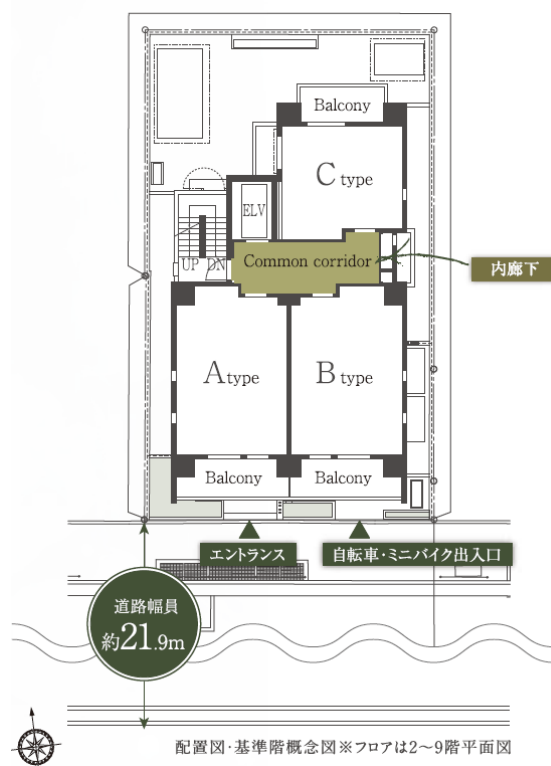
外観写真

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

### 都市生活に快適な機能

気になる生活臭を制御できる「エアー」※1を搭載

Panasonic



天井埋込形  
ナノイー発生機

air-e<sup>®</sup>  
エアー

「エアー」※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。



タバコ臭 体臭 ペット臭

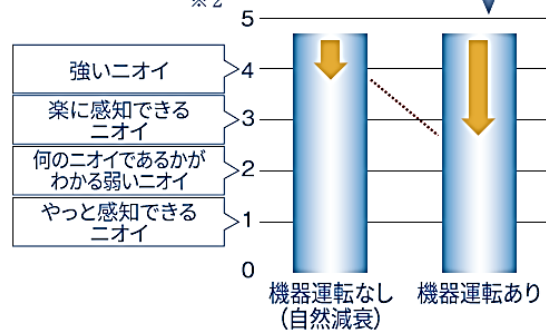
調理臭 生ごみ臭

参考写真

#### ■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。

### 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

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「ウルプロ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。

「ウルプロZ」の4つの特徴

保湿効果UP<sup>※4</sup>

微細な泡で  
肌のキメが整う

保温効果UP<sup>※5</sup>

微細な泡が体を包む  
温浴効果で冬も快適

洗浄効果UP

微細な泡が汚れに吸着  
汚れが落ちやすい

古い角質除去

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「ウルプロ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。

B

TYPE

202号室

角住戸&南向き

販売価格

6,678万円

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 )

バルコニー面積

34.84㎡ (約10.53坪)

約8.82㎡ (約2.66坪)

想定賃料

179,000円

想定利回り

3.22%

想定実質利回り

2.47%

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)

返済例

月々:14万円台

頭金:600万円 / ボーナス時返済:10万円台

□借入金額:6,078万円

□月々返済額(年12回):145,146円

(管理費等含む月々の支払額:164,164円)

□金利:元利均等返済・35年・変動金利0.684%

■提携ローンのご案内

●取扱金融機関／りそな銀行●融資金利／変動金利・年0.684%●返済方法／元利均等 ●融資期間／1年以上35年以内(1年単位)●融資限度額／50万円以上3億円以下(1万円単位)※借入の際には別途、融資手数料が必要です。※金利は年2回見直し。※適用される金利は融資実行時のものとなり、表示されている金利・返済額と異なる場合があります。※提携ローンのご利用にあたっては収入等一定の条件を満たす必要があります。※お申込に際しては所定の審査があります。審査の結果によってご希望に添いかねる場合がありますのでご了承ください。※上記概要は2024年12月現在のもので、※ご購入の際には上記支払い以外に諸費用および毎月の管理費、修繕積立金等がかかります。※詳しくは係員にお問合せください。

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





PREMIST

早稲田  
waseda

# A TYPE 801号室 角住戸&南向き

販売価格

6,918万円

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)

返済例

月々: 15万円台

頭金: 700万円 / ボーナス時返済: 10万円台

□借入金額: 6,218万円

□月々返済額(年12回): 148,661円

(管理費等含む月々の支払額: 167,679円)

□金利: 元利均等返済・35年・変動金利0.684%

■提携ローンのご案内

●取扱金融機関／りそな銀行 ●融資金利／変動金利・年0.684% ●返済方法／元利均等 ●融資期間／1年以上35年以内(1年単位) ●融資限度額／50万円以上3億円以下(1万円単位) ※借入の際には別途、融資手数料が必要です。 ※金利は年2回見直し。 ※適用される金利は融資実行時のものとなり、表示されている金利・返済額と異なる場合があります。 ※提携ローンのご利用にあたっては収入等一定の条件を満たす必要があります。 ※お申込に際しては所定の審査があります。 審査の結果によってご希望に添いかねる場合がありますのでご了承ください。 ※上記概要は2024年12月現在のものです。 ※ご購入の際には上記支払い以外に諸費用および毎月の管理費、修繕積立金等がかかります。 ※詳しくは係員にお問合せください。

※掲載の写真は現地のもではありませんが、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 1002号室 角住戸&南向き

販売価格

7,028 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)

返済例

月々: 15万円台

頭金: 700万円 / ボーナス時返済: 10万円台

□借入金額: 6,328万円

□月々返済額(年12回): 152,056円

(管理費等含む月々の支払額: 171,074円)

□金利: 元利均等返済・35年・変動金利0.684%

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

■提携ローンのご案内

●取扱金融機関／みずほ銀行●融資金利／変動金利・年0.684%●返済方法／元利均等 ●融資期間／1年以上35年以内(1年単位)●融資限度額／50万円以上3億円以下(1万円単位)※借入の際には別途、融資手数料が必要です。※金利は年2回見直し。※適用される金利は融資実行時のものとなり、表示されている金利・返済額と異なる場合があります。※提携ローンのご利用にあたっては収入等一定の条件を満たす必要があります。※お申込に際しては所定の審査があります。審査の結果によってご希望に添いかねる場合がありますのでご了承ください。※上記概要は2024年12月現在のもので、※ご購入の際には上記支払い以外に諸費用および毎月の管理費、修繕積立金等がかかります。※詳しくは係員にお問合せください。

※掲載の写真は現地のもではありませんが、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。



【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

2025年10月26日現在

【現地案内図】

