

サンウッド  
大森山王三丁目



# サンウッド大森山王三丁目

JR京浜東北線「大森」駅徒歩4分  
京浜急行電鉄本線「大森海岸」駅徒歩12分

## 【先着順販売概要】

販売戸数 / 2戸

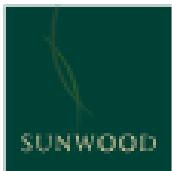
販売価格 / 5,880万円・8,330万円

間取り / 1LDK・2LDK

専有面積 / 30.34m<sup>2</sup>・44.22m<sup>2</sup>

引渡し可能年月 / 即入居可※諸手続き完了後

更新日 : 2025. 12. 15



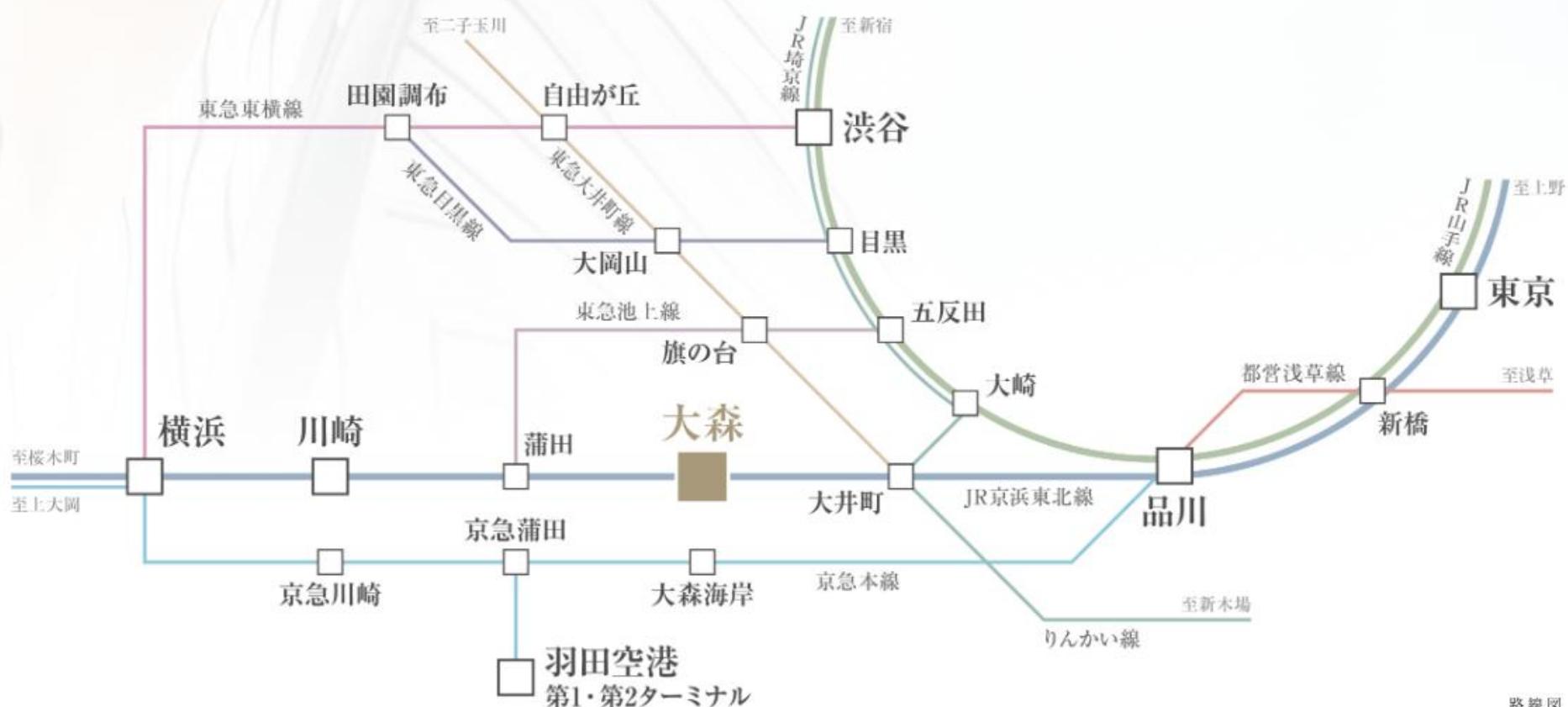
サンウッド  
大森山王三丁目

## ACCESS

2路線2駅を利用して、  
都心へも空港へもスムーズにアクセス。

徒歩4分のJR京浜東北線「大森」駅からは「品川」駅へ直通2駅6分、  
「東京」駅や「横浜」駅へもダイレクトにアクセスでき、都心への通勤も快適。

また、京急本線「大森海岸」駅も徒歩12分で利用でき、  
羽田空港へのアクセスに便利なほか、東銀座や日本橋、浅草へも直通です。



路線図



接続する路線数が多く、

多方面にアクセスしやすいJR京浜東北線。

埼玉エリアから東京都心を縦断し、神奈川エリアへと至るJR京浜東北線。

「東京」駅や「品川」駅、「大宮」駅、「横浜」駅などのターミナル駅へ直通しているため、通勤・通学に便利。

しかも、接続する路線数が30を超えており、さまざまな方面へスムーズにアクセスできます。

### JK JR京浜東北線





サンウッド  
大森山王三丁目

## LOCATION

都会の洗練と華やぎを手中にする都心近接の好ポジション。

静穏にして緑豊かな高台邸宅地でありながら、東京都心を暮らしのフィールドとして自在に活かせる大森山王。

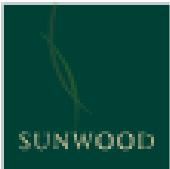
つねに進化し、新たな魅力を発信する都會と協調するライフスタイルを思いのままに。

また、羽田空港も利用しやすい立地のため、国内外を視野に入れたアクティブな暮らしも自由に愉しめます。



※掲載の標高概念図イラストは国土地理院ホームページを参考し作成した概念図です。実際の距離・縮尺とは異なります。

※掲載の立地概念図イラスト及び断面概念図イラストは地図、航空写真、地形図等を基に概念化したもので、位置・スケール・形状・向き・高さ・距離等は実際とは異なります。また、周辺環境は将来にわたって保証されるものではありません。



サンウッド  
大森山王三丁目

## LOCATION

由緒ある邸宅地に位置し、  
しかも生活利便にも恵まれた地。

古くから開発された歴史があり、都内有数の邸宅地として知られる大森山王。その良質な住環境に包まれるとともに、生活利便をも享受できる、得難き駅近立地に誕生する「サンウッド大森山王三丁目」。ゆとりと安らぎ、そして暮らしやすさに満たされて、日々が綴られていきます。



大森貝塚遺跡庭園（徒歩12分／約890m）

大森貝塚遺跡庭園  
(徒歩12分／約890m)



アトレ大森  
(徒歩4分／約300m)



ウェルシア アトレ大森店  
(徒歩4分／約270m)



蘇峰公園（徒歩13分／約1,000m）

蘇峰公園  
(徒歩13分／約1,000m)



オオゼキ 大森駅前店  
(徒歩5分／約340m)



MEGAドン・キホーテ 大森山王店  
(徒歩6分／約450m)



サンウッド  
大森山王三丁目

# DESIGN

豊かさへとつながるゆとりを重視したランドプラン  
スペースを効率よく活かせる設計にこだわり、エントランスホールやラウンジ、屋内駐車場などの共用部を充実  
させるとともに、専有部も多彩なタイプの住戸を  
バランスよく配置しました。



WI-FI

エントランスホールなどにもWi-Fiを導入しており、ラウンジでもインターネットにアクセスできます。



屋内駐車場

雨に濡れることなく快適に乗り降りできる屋内駐車場。大切なお車の雨汚れを防ぎ、美しい状態を保てます。



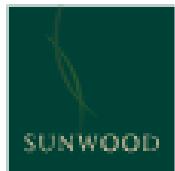
24時間ゴミ出し可

毎日ごとの収集品目を気にしなくて済む24時間ゴミ出し対応。生ゴミを室内に保管する必要もありません。



宅配ボックス

共用部のメールコーナーに宅配BOXを設置。不審を気にすることなく、ネット通販や宅配便を利用できます。



サンウッド  
大森山王三丁目

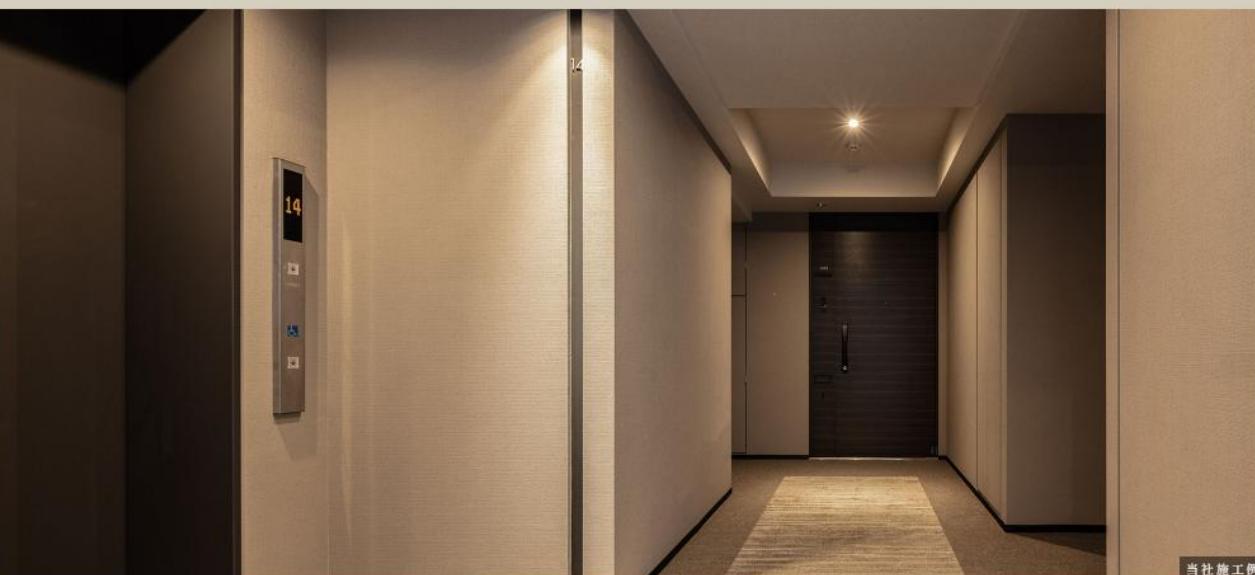
## 設計ポリシー

上質な暮らしに向けたサンウッドのこだわり

上質な暮らしを仕立てる住まいは、  
最も自分らしく過ごせる場所であってほしい。  
だからこそ私たちは、プライバシーを大切に考え、一邸一邸、  
暮らしやすさにこだわって丁寧に設計。  
そして、住まう人ときちんと向き合い、想いをくみ取ることで、  
他にはないその人らしい住まいに仕立てていきます。  
たった一度の人生にふさわしい、そしてあなたらしい一邸を。



ホールラウンジ完成予想CG



当社施工例

## Privacy First

周囲の人や環境と互いに干渉し合うことなく、自然に安らぎが深まる暮らしへ。  
視線や生活音はもちろん、“気配”にまで細心の注意を払い、私邸のプライバシー性を高めます。

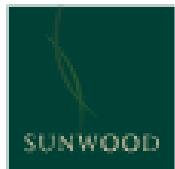


image photo

## Order Made

多様な美意識とライフスタイルにかなう住空間を創出するために、  
創業以来大切にしてきたオーダーメイドという思想。  
お客様が想う上質を見つめ、一邸一邸、きめ細やかに対応します。

※掲載の外観完成予想CG・ホールラウンジ完成予想CGは、計画段階の図面を基に描いたもので、  
形状・色等は実際とは異なります。なお、形状の細部、設備機器等は表現しておりません。



サンウッド  
大森山王三丁目

# D TYPE 204号室

販売価格

**5,880万円**

1LDK

専有面積

30.34m<sup>2</sup> (約9.17坪)

月々のランニングコスト

25,280円

(管理費17,090円・修繕積立金6,680円・  
インターネット利用料1,210円・自治会費300円)

バルコニー面積

約4.26m<sup>2</sup> (約1.28坪)



天井カセット型エアコン

リビング・ダイニングには、空間の美観を損なわない、天井埋め込み型のカセットエアコンを標準装備。

※D/E/Fr/Ig/Jgタイプ除く



食器洗い乾燥機

家事の時短を実現する食器洗い乾燥機を標準装備。スライド式で食器の出し入れもスムーズです。

※D/E/Fr/Ig/Jgタイプ除く



浴室暖房乾燥機

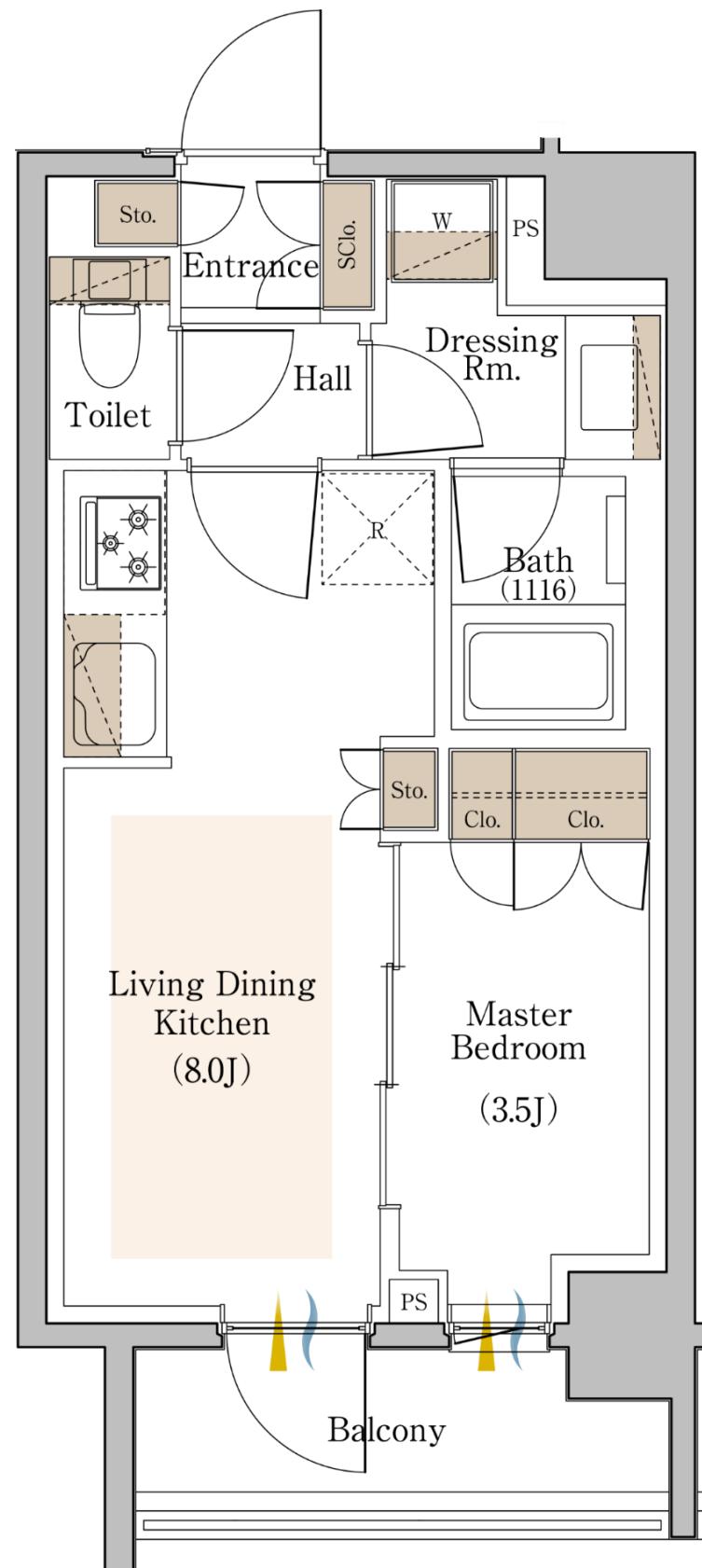
入浴後の換気や乾燥により浴室を清潔に。寒い時期には入浴前の暖房、雨天時は洗濯物の乾燥にも使用できます。



タンクレストイレ

スタイリッシュなデザインのタンクレストイレを採用。トイレ空間をすっきりと美しく保ちます。

※D/E/Fr/Ig/Jgタイプ除く



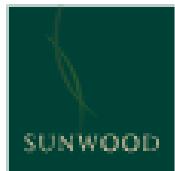
~~~~~ 通風    ▶▶▶ 採光    ■■■ 収納    □□□ 床暖房

WIC:ウォークインクローゼット SIC:シューズインクローゼット

※掲載の図面は計画段階のもので変更になる場合がございます。

※1階住戸は図面内の戸数表記が異なります。





サンウッド  
大森山王三丁目

# E TYPE 205号室

販売価格

**8,330万円**

2LDK+WIC+SIC

専有面積

44.22m<sup>2</sup> (約13.37坪)

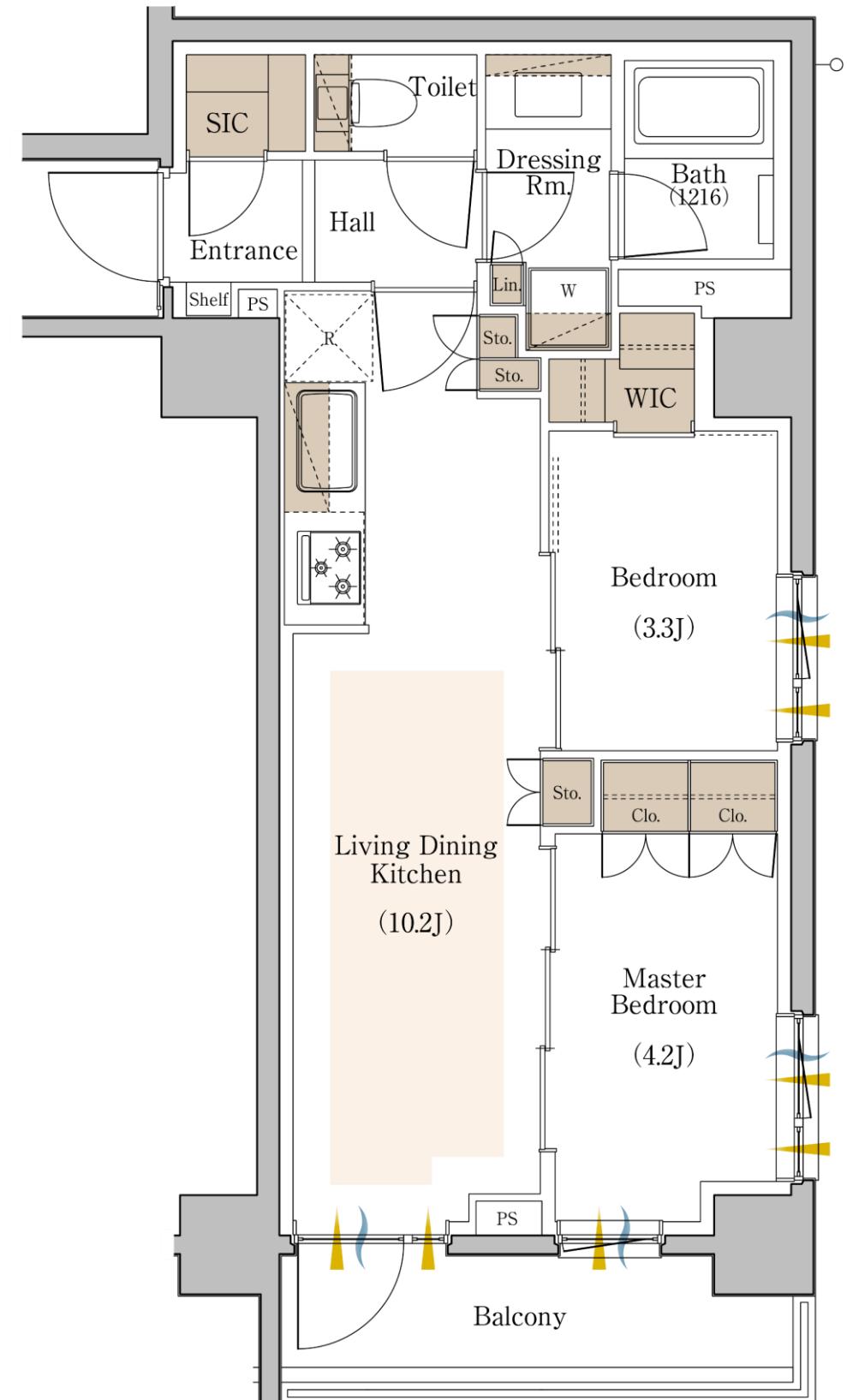
月々のランニングコスト

36,140円

(管理費24,900円・修繕積立金9,730円・  
インターネット利用料1,210円・自治会費300円)

バルコニー面積

約5.16m<sup>2</sup> (約1.56坪)

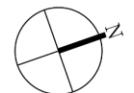


~~~~~ 通風    → 採光    ■ 収納    □ 床暖房

WIC:ウォークインクローゼット SIC:シューズインクローゼット

※掲載の図面は計画段階のもので変更になる場合がございます。

※1階住戸は図面内の畳数表記が異なります。





# サンウッド 大森山王三丁目

## 【物件概要】

|           |   |
|-----------|---|
| 物件名       | サンウッド大森山王三丁目  |
| 所在地（地番）   | 東京都大田区山王三丁目1495番6（地番）   |
| 交通        | JR京浜東北線「大森」駅徒歩4分<br>京浜急行電鉄本線「大森海岸」駅徒歩12分  |
| 地目        | 宅地  |
| 用途地域      | 第一種中高層住居専用地域  |
| 建ぺい率      | 70.00%  |
| 容積率       | 200.00%   |
| 敷地面積      | 567.72m <sup>2</sup>  |
| 建築延床面積    | 1,720.51m <sup>2</sup>  |
| 構造・規模     | 鉄筋コンクリート造地上5階建・地下1階建  |
| 総戸数       | 21戸   |
| 駐車場       | 機械式駐車場6台（月額使用料：30,000円～35,000円）   |
| バイク置場     | 2台（月額使用料：3,000円）  |
| 駐輪場       | 2段スライドラック式30台（上段10台 月額使用料：200円 下段20台 月額使用料：400円）  |
| その他費用     | インターネットサービス利用料（月額）：1,210円   |
| 竣工時期      | 2025年6月12日  |
| 入居時期      | 即入居可（諸手続き完了後のご入居となります。）   |
| 分譲後の権利形態  | 敷地：各区分所有者の専有面積割合による所有権の共有<br>建物：専有部分は区分所有権、共用部分は各区分所有者の専有面積割合による共有  |
| 管理形態      | 管理組合結成後、管理会社へ委託   |
| 管理者の勤務形態  | 通勤管理  |
| 管理会社      | 森トラスト・レジデンシャルサービス株式会社   |
| 売主        | 株式会社サンウッド 東京都知事（6）第75075号<br>東京都港区虎ノ門3丁目2番2号 虎ノ門30森ビル7階<br>(一社)不動産協会会員、(一社)不動産流通経営協会会員<br>(公社)首都圏不動産公正取引協議会加盟 |
| 設計・監理     | 株式会社日企設計 一級建築士事務所   |
| 施工        | 南海辰村建設株式会社 東京支店   |
| 手付金等保全機関等 | 住宅産業信用保証株式会社（国土交通大臣指定保証機関）  |
| 建築確認番号    | 第UHEC建確R050423変3号（令和7年5月14日付）   |

## 【販売概要】

販売提携(代理)  
**東急リバブル**

販売概要の  
詳細はこちら

