

Residential Lineup [レジデンシャル・ラインナップ]

三井のすまい

三井不動産レジデンシャルが贈る、新築マンション・戸建情報

すまいとくらし
三井で
みつけて

park HOMES 日本橋橋町

物件エントリー受付中

日本橋に帰ろう。

都心につながる
優しき邸宅がある。

まずは私達にご相談ください。

「三井のすまい」コンシェルジュが、住まいに関するご相談にお応えします。



その時々暮らし方や家族構成などによって、住まいに求める要件はさまざまに変化します。
住まいのあらゆる側面からお客様をサポートする三井不動産グループ。戸建もマンションも新築も中古も、建て替え、
リフォーム、賃貸物件に至るまで、住まいのどんなことでも私達にご相談ください。

ご相談はもちろん無料。電話やメールでお気軽にご相談ください。

「三井のすまい」コンシェルジュ

☎0120-921-631

■営業時間/午前10時～午後5時 ■定休日/水曜・木曜(夏季・年末年始除く)

メールでの
お問い合わせ▶



*リンク先の入力フォームよりご相談内容を入力してください。

さらに!

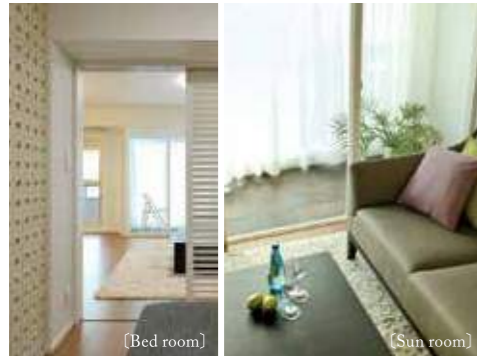
ご登録いただいたお客様には
イベントやセミナーのご案内

個別相談会や相談会などのイベント。その時々
のマーケットや住宅ローンに関するセミナーなど
など…。開催情報を随時お知らせいたします。

※本誌に掲載の情報は、2019年2月28日現在のものです。内容は変更になる場合がございますので、予めご了承ください。また、販売済みの場合にはご容赦ください。※各物件の詳細情報は、三井不動産レジデンシャルの
住まい情報総合サイト「www.3lsumai.com」、または提携企業様専用サイト「www.3lteki.com」よりご確認ください。※総戸数には事業協力者住戸等が含まれる場合があります。詳しくは各物件のホームページ等でご
確認ください。※モデルルームやモデルハウスの見学にはご予約の必要場合があります。事前にご確認の上ご来場ください。※本誌に掲載している東京都の所在エリア区分は以下の通りです。【都心】千代田区・中央区・港区・
文京区・渋谷区・新宿区【城南】品川区・目黒区・大田区・世田谷区【城東・城北】台東区・墨田区・江東区・北区・荒川区・足立区・葛飾区・江戸川区【城西】中野区・杉並区・豊島区・板橋区・練馬区【都下】23区以外 ※掲載の
完成予想CGは設計図を基に描いたもので形状・色等は実際とは異なります。外観形状の細部、設備機器等は表現していません。また、敷地周囲の電柱、標識、ガードレール等につきましては再現していません。植栽は竣工
から初期の育成期間を経た状態のものを想定して描いています。※家具・調度品等は販売価格に含まれません。※広告表示の有効期限:2019年5月末日



[Bed room]



[Bed room]

[Sun room]



[Dining]



[Kitchen]

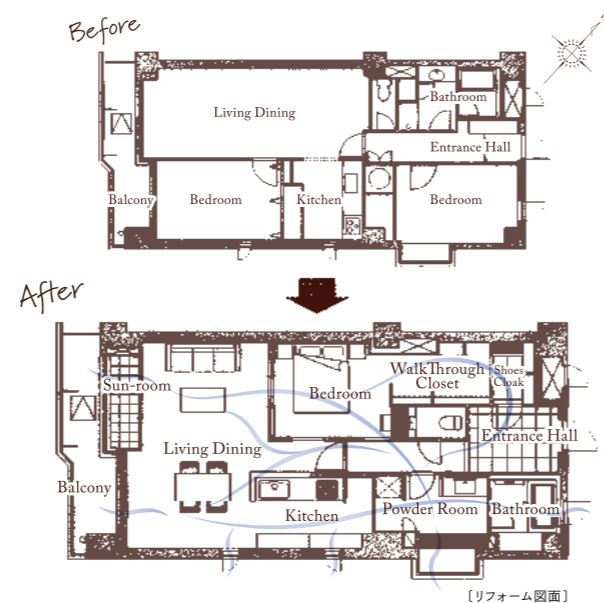
間取りを一新し「手に届く上質感」を設計コンセプトに生まれ変わった、築36年のマンションリノベーションのモデルルームです。玄関から室内へのアプローチを2WAYにしたり、自然を感じさせるサンルームを新たに設けるなど、豊富なアイデアが盛り込まれています。住まいの性能を高めるだけでなく、効率的な家事動線など、インテリアを総合的にデザインすることを得意とする、三井不動産リフォームのノウハウが凝縮された空間です。

※掲載の写真はすべて「北参道マンションリフォームモデルルーム」です。

自然の力を活かす設計で、 風が変わる、光が活きる。

築36年のマンションを新築以上の住まいに

マンションを熟知した三井不動産リフォームでは、マンションの制約をメリットに変え、「デザインの可能性」を最大限に引き出したプランをご提案いたします。こちらのモデルルームは、都心の立地にこだわりのあるご夫婦を想定。エゴで健康的な生活への意識が高いご夫婦向けに、部屋数重視の暗く閉鎖的な2LDKから、心地よい光と風が行き渡る開放的な1LDKへとスケルトンリノベーション。断熱性能も向上させ、省エネと健康な暮らしを叶える室内環境を実現しました。リフォームをご検討中の方は、ぜひこの機会にマンションリノベーションの可能性を体感してください。



DATA：構造/鉄骨鉄筋コンクリート造 築年数/36年 専有面積/74.34㎡



リフォーム前 スケルトン(構造躯体)

▶ Benefits of Skeleton Renovation ～スケルトンリノベーションのメリット～

- 水回りの位置が自由に決められる
- 配管や配線も新しくなる
- 遮音性をアップできる
- 風通しや部屋の明るさを改善できる
- 断熱性能が向上する
- 湿気やカビも改善できる

※マンションの構造、設備の状況および管理規約により施工できない工事が発生する場合がございます。詳しくはお問い合わせください。

予約制 ご見学希望の方は、ご予約の際に「三井のすまいを見た」とお伝えいただくとスムーズです。

北参道マンションリフォームモデルルーム
JR・都営大江戸線「代々木」駅徒歩4分/東京メトロ副都心線「北参道」駅徒歩3分
(東京都渋谷区千駄ヶ谷)

☎ 0120-93-3149 受付時間/10:00～18:00
(水・日・祝日定休)

三井不動産リフォーム株式会社 〒163-0435 東京都新宿区西新宿2-1-1 新宿三井ビル35階(本社)



●スマホからもお申し込みいただけます。



Skeleton Renovation
マンションで叶える
スケルトンリノベーション

マンショリノベーション 北参道 Reform Model Room

[Living Dining]



[Living Dining]

すまいとくらし 三井で みつけて

すまいとくらしのベストパートナー
三井不動産グループ

三井不動産グループのご紹介
vol.1

三井不動産リフォーム

2018
優秀賞
受賞



東京都港区S様邸

デザインはもちろん工事費と工事内容の適切さ等が審査の基準である「住まいのリフォームコンクール」(主催:公益財団法人 住宅リフォーム・紛争処理支援センター/後援:国土交通省)では、35年連続、通算102作品という業界最多の受賞実績を誇り、2011年には2部門でグッドデザイン賞を獲得するなど、機能性はもちろん、意匠の美しさに定評があります。

建築士の資格を持ち、豊富な知識と経験を誇るスペシャリストを「リフォームプランナー」と称し、全国に150名が在籍。計画からお引き渡しまでを営業・設計・工事がそれぞれの専門分野を活かし、多様化するニーズにお応えするプロジェクトチーム制で、すべてのお客様にとって魅力的で暮らしやすい住まいづくりをご提案しています。

また、リフォーム後の暮らしを具体的にイメージしていただける様々な提案やアイデアも豊富な「リフォーム体感スペース」も全国10カ所に用意していますので、ぜひお気軽にご来場ください。

三井の リフォーム

三井のリフォーム

検索



RESIDENTIAL MADE

三井不動産レジデンシャルのリノベーション

RESIDENTIAL MADE

一邸、一邸に、安心を仕立てる「レジデンシャルメイド」。

一邸の価値にこだわり、長年培った知識とノウハウを一邸に注ぐ。「安心を丁寧に仕立てる」という思いを込めた、「レジデンシャルメイド」。それは、私たちだからできる、新しい住まいのご提案です。

リノベーションマンションのご紹介

他にも、多数のラインナップをご用意しております。 [WEBサイトはコチラ▶▶](#)

パークコート二子玉川 壱番館

【所在地】東京都世田谷区玉川4丁目
【交通】東急田園都市線・大井町線「二子玉川」駅徒歩13分

- 価格……………12,900万円(2019年3月中旬販売予定)
- 間取り/専有面積……………3LDK/108.11㎡
- 階数……………1階/地上5階建
- 築年月……………2003年7月



パーク・コート恵比寿ヒルトップレジデンス

【所在地】東京都渋谷区恵比寿南2丁目
【交通】JR山手線・東京メトロ日比谷線「恵比寿」駅徒歩6分

- 価格……………8,790万円(2019年3月中旬販売予定)
- 間取り/専有面積……………1LDK/48.04㎡
- 階数……………5階/地上14階建
- 築年月……………2000年10月



プレステージ都立大学

【所在地】東京都目黒区中根1丁目
【交通】東急東横線「都立大学」駅徒歩4分

- 価格……………7,680万円
- 間取り/専有面積……………3LDK/81.37㎡
- 階数……………2階/地上7階、地下1階建
- 築年月……………1985年9月



たまプラーザパーク・ホームズ

【所在地】神奈川県川崎市宮前区鷺沼3丁目
【交通】東急田園都市線「たまプラーザ」駅徒歩10分

- 価格……………5,780万円
- 間取り/専有面積……………4LDK/109.58㎡
- 階数……………1階/地上5階、地下1階建
- 築年月……………1991年5月



※仲介業者による媒介契約になりますので、所定の手数料が発生します。予めご了承ください。※記載の内容は2019年2月28日時点の情報となります。※先着順販売につき、売却済の場合はご容赦ください。

暮らしてからの安心までサポートする「RESIDENTIAL MADE」。

三井不動産レジデンシャルのリノベーションマンションをご契約されたすべてのお客様に、安心して暮らしていただくために、アフターサービスなどをご用意しています。

瑕疵担保 2年

コンクリート躯体の亀裂・破損
(構造制上主要な部分)
雨漏り

アフターサービス 2年

設備保証 内装保証

三井不動産グループのメンバーシップサービスの利用特典

三井のすまいLOOP 家事代行からホテルデザイナーの特別優待まで多彩なサービス

※改修工事にあたり、既存利用とした部位を除く。 ※家具・調度品等は販売価格に含まれません。

「リノベーション」という住まい探しの魅力

中古マンション市場だからこそ巡り会える良質なマンション。暮らしたい街へのこだわりや、住まいへのこだわりなど、理想の住まい探しをサポートします。

ご希望の予算や広さを重視した住まい探し

新築分譲マンションの供給が少ないエリアの住まい探し

現物のマンションを確認してから購入

ローン控除もお得に

住宅ローン控除

- 一般的な中古購入
10年間の最大控除額200万円
(宅建業者等からの購入の場合は400万円)
- リノベーション
10年間の最大控除額400万円

建物の登録免許税

- 一般的な中古購入…0.3%
- リノベーション…0.3%
(買取再販の特例の適用があれば建物の所有権移転登記が0.1%)

中古	リノベーション
控除額 200万円	控除額 400万円
0.3%	0.1%

※自己住居用の場合の税率になります。 ※その指図書条件が異なります。詳しくはスタッフにお尋ねください。

安心してスピーディなマンション買取

三井不動産レジデンシャルは、マンションの直接「買取」を行うことで、スピーディなお取引やスムーズな住み替えをサポート。



The Arton

三井不動産グループが参画するフィリピン初のプロジェクト。





約18,000㎡もの敷地に創造される、総戸数1,680戸のタワー condominium。








マニラ首都圏最大の行政区「ケソン市」。

高度教育機関や研究機関等が集積する市中心部の傍ら、名門大学の学生とその家族からも人気を集める住宅エリアに「The Arton」は誕生します。

小高い丘の上に広がる約1.8ヘクタールもの敷地に描くのは、全3棟・総戸数1,680戸からなるタワー condominium。

現地有力財閥・ロベス財閥の不動産会社であるRockwell Landと共に贈る、大規模開発プロジェクトです。

お問い合わせはこちら

三井不動産レジデンシャル株式会社
コンシェルジュ営業部

☎ 0120-321-051

【営業時間】10:00～17:00
【定休日】水曜・木曜(夏季休業・年末年始を除く)

三井の戸建
ファインコート倶楽部

新規会員募集中

FINE COURT CLUB

入会金
年会費
無料

特典1 一般販売に先駆けた新着物件情報をご案内
会員のお客様には、一般販売に先駆けて、新着の物件情報などをご案内いたします。

特典2 会員限定の便利なwebサービス
便利、充実のパーソナライズ機能や、会員のお客様限定のイベント開催情報、特典情報をお届けします。

特典3 様々な会員限定イベントへのご招待
ファインコート倶楽部では、会員様のお住まい探しをお手伝いするために、様々なイベントを開催しています。

入会方法はコチラ

ファインコート倶楽部へのご入会は
[ファインコート倶楽部 入会案内ページ] より

ファインコート

※ご入会は公式WEBサイトからとなり、お電話での受け付けはいたしておりませんので予めご了承ください。

お問い合わせは【ファインコートインフォメーションデスク】

0120-731-310

営業時間／(月・火・金) 11:00～17:00
(土・日・祝) 10:00～17:00
定休日/水・木・第三火曜日

「三井の戸建 ファインコート」公式WEBサイト

www.fine-court.com

土地活用

土地売却・土地活用のご相談は
三井不動産レジデンシャルへ。

パークタワー東塔(2014年分譲済)

1 三井不動産グループの総合力

私たちの土地活用は、マンション・戸建のみならず、社会人・学生寮、オフィスビルから商業施設、ホテル、物流施設、リゾート施設にまで至ります。三井不動産グループとして展開する多彩な不動産事業で培ってきた長年のノウハウに基づきオーナー様にとって最適な土地活用ソリューションをご提供いたします。

戸建

マンション

社会人・学生寮

2 三井不動産レジデンシャルの実績

中高層住宅分譲事業と戸建住宅分譲事業にて5,142戸(2015年度実績)の分譲実績があります。またグループ各社においても、全国で24万戸以上を誇る分譲マンション管理実績や全国売買仲介取扱件数で28年連続NO.1を獲得するなど、確かな実績があります。

パークホームズ四谷 ザレジデンス(2018年分譲済)

物流施設

ホテル

ショッピングセンター

オフィスビル

リゾート

3 確かな実績に基づく事業推進力とサポート力

1960年代後半から手がけてきたマンション・戸建事業で培ってきたノウハウに支えられた事業推進力がオーナー様の信頼につながっています。事業完了後においても、自社直営のレジデンシャル・カスタマーサービスや建物の管理・賃貸運営・リセール・リフォームおよび住まいに関連するサービス提供からコミュニティ形成の支援までグループ各社によって全方位でバックアップします。

三井のすまいモール

三井のすまいLOOP

買う

建てる

リフォーム

借りる

売る

貸す

すまいに関するご相談なら三井のすまいモールへ

注文住宅

三井ホム

新築分譲マンション・戸建

三井不動産レジデンシャル

三井のすまいモール

お客様一人一人のニーズを
しっかり受け止め
お客様の“ベスト”をご提案します。

リフォーム

三井のリフォーム

賃貸仲介

三井不動産グループ
RESIDENT FIRST

不動産売買・賃貸仲介

三井のリハウス

ご相談・お問い合わせは
三井のすまいモール 総合デスク

0120-716-321

〒141-0021 品川区上大崎4-1-5 目黒ヒルトップウォーク 5F
○営業受付時間/10:00～18:00 ○定休日/毎週火・水曜日

ホームページ内の
オンライン無料
相談サービスを
ご利用ください。

すまいモール 検索

三井のすまいモール

目黒ヒルトップウォーク5F

主な土地活用の手法

オーナー様の大切な資産に、最適な事業方式をご提案いたします。まずはお電話にてご相談ください。

等価交換方式

パークタワー高輪(2013年分譲済)

オーナー様が土地を手放さずに、私たちと共同で住宅を建設し、両方で区分所有権を取得しあう事業方式です。

定期借地権方式

パークタワー西新宿エムスポート(2014年分譲済)

土地の賃貸期間・返還時期が法的に定められている安全性の高い事業。土地を手放さずに活用でき、一時金や地代等の収入を得ることができます。

ご所有地のご売却

パークタワー伊豆山(2013年分譲済)

オーナー様の土地を売却していただき、私たちが企画・建設、販売を行います。土地売却後、オーナー様の事業リスクはありません。

【お問い合わせ】
都市開発事業企画部

0120-933-531

営業時間
10:00～17:00(土・日・祝日・年末年始除く)

WEBサイトはこちら



提携企業にお勤めの方は
「三井のすまい」をご購入の際に
割引特典がございます。

「提携割引制度」
対象物件

本誌に掲載の物件で **T** **T** マークの付いている物件が
割引対象物件となります。
※割引率は物件によって異なります。
※割引率は提携企業様専用サイト「3ITEIKEI」でご確認ください。

T 0.5%割引
T 1%割引

提携割引制度をご利用になるにはお手続きが必要です。

STEP 1 お勤め先の担当窓口へご連絡 **ご勤務先の提携制度窓口で「紹介カード」の発行手続きを行ってください。**

STEP 2 物件販売センターでのお手続き **1～3のお手続きを行ってください。**

- 1 営業スタッフにご勤務先のわかる社員証等を提示してください。
- 2 営業スタッフに「提携割引制度利用」の旨をお伝えください。
- 3 現地でご記入いただく「Welcomeアンケート」のご勤務先欄の右記項目にチェックを入れてください。

「Welcomeアンケート」ご勤務先欄チェック項目

ご勤務先で本物件の情報を ご覧になりましたか?	<input checked="" type="checkbox"/> 見た <input type="checkbox"/> 見ていない
当物件を何でお知り になりましたか?	<input checked="" type="checkbox"/> インターネット <input type="checkbox"/> 情報誌 <input type="checkbox"/> 社内回覧 <input type="checkbox"/> 資料手渡し <input type="checkbox"/> 住宅フェア <input type="checkbox"/> その他

該当するいずれかにチェック✓

参考例：項目番号は各物件により異なる場合があります。

※当制度のご利用申請は「購入申込」までにお済ませください。「購入申込」以降のお手続きは、割引の対象になりません。

image photo

▼▼▼ 割引対象物件の検索・提携企業に関するお問い合わせはコチラ ▼▼▼

三井のすまい
提携企業様専用サイト



利用特典
あり

提携企業様限定のお得な情報はコチラ

31提携

検索



豊富な物件ラインナップ
マンション・一戸建て情報を多数掲載中!

新着物件情報
新着物件もタイムリーに掲載!

簡単エリア検索
お探しのエリアから簡単にリストアップ!

お得なキャンペーン情報
開催予定・開催中のキャンペーンをご案内!

ご所有 不動産の **価格査定** は「お住み替え」の第一歩

「より早く」「より確実な」不動産売却を実現するために

お住み替えを考えたとき、まず大事になるのが、
現在のお住まいの市場価格を知ること。
「三井のすまい」コンシェルジュでは、豊富な経験とデータを基に、
周辺事例やその時々の景況感、物件の個別要因なども勘案し、
適正な価格をご提案いたします。ぜひ、お気軽にご相談ください。

こんな方は一度査定を!!

- 子どもが増えて部屋数が足りなくなった!
- 転勤が決まったので引越したい!
- 免震のタワーマンションに買い替えたい!
- 家が老朽化し、新しい家に買い替えたい!
- 子供が独立したから、広い家はもういらない!
- 親の介護で近くに住む必要性が出てきた!



image photo

▼▼▼ ご相談はもちろん無料。電話やメールでお気軽にご相談ください。▼▼▼

お電話で「キメ細かく」ご相談

右記フリーコールより
まずはお気軽にご相談ください。

「三井のすまい」コンシェルジュ
☎ 0120-921-631
■営業時間/午前10時～午後5時 ■定休日/水曜・木曜(夏季・年末年始除く)

メールで「手軽に」ご相談

webサイト内のお問い合わせフォームより、
ご相談内容をご入力ください。

「三井のすまい」コンシェルジュ
Webサイトはコチラ ▶▶▶



売却・貸出のご相談も三井不動産グループが全面サポート

売却のお得な特典 **総額3万円相当**

物件貸出のお得な特典 **1万円相当**

訪問査定のご依頼で

5,000円相当の
ギフトカードを進呈!

ご自宅等への訪問査定をご依頼いただいた方に、JCBギフトカード5,000円相当を進呈しております。

さらに (専属)専任媒介契約の締結で

25,000円相当の
ギフトカードを進呈!

左記の査定を実施した不動産について「三井のリハウス・リアルプラン」と(専属)専任媒介契約を締結していただいたお客様へ、加えて25,000円相当のJCBギフトカードを進呈します。

媒介契約締結時における物件の媒介価格が800万円以上である場合に限りさせていただきます。

※ギフトカードのお届けまでに、2週間から1ヶ月かかります。※特典内容が変更になる場合があります。法人様のご利用は除外させていただきます。景品法の定めにより、お客様に進呈するギフトカードの金額と「三井のすまいLOOP」等の特典合計は、仲介手数料(税抜)の10%を超えることは出来ず減額される場合がございます。

賃貸管理委託で

10,000円相当の
ギフトカードを進呈!

三井不動産グループ賃貸事業会社にご契約物件やご自宅の賃貸管理をお任せいただいた方に、JCBギフトカード10,000円相当を進呈しております。

三井不動産レジデンシャル販売物件にご来場またはご契約いただいたお客様が対象。

個人向け不動産売買・仲介/賃貸

三井のリハウス

都心不動産コンサルティング

REALPLAN
三井のリアルプラン

image photo