

<「上野恩賜公園」の豊かな自然&都内有数の文化・文教エリアに誕生！>

『シティタワー上野池之端』第1期販売好調

住友不動産株式会社（本社：新宿区西新宿 2-4-1、代表取締役社長：小野寺研一）は、「東京」駅約 3.5km 圏、「上野恩賜公園」や「東大本郷キャンパス」が広がる都内有数の文化・文教エリアに超高層タワーレジデンス「シティタワー上野池之端」（地上 24 階建て、総戸数 135 戸）の建設を進めておりますが、平成 24 年 6 月 21 日に登録を行った第 1 期の販売状況が下記の通り好調な結果となりましたのでお知らせします。

1. 第1期販売の概要

販売戸数 40 戸のうち、登録戸数 39 戸

- ・専有面積 55.88～76.74 m² (2～3LDK)
- ・販売価格 4,780 万円～9,680 万円
- ・最多価格帯 5,600 万円台 (2 LDK 7 戸)
- ・販売期間 6 月 21 日 (登録受付)

※ お客様からはこれまでに 1,500 件を超えるお問合せをいただいています。



<建物外観完成予想パース>

2. お客様プロフィール

ご登録いただきましたお客様の主なプロフィールは以下の通りです。

① 現居住エリア

台東区 25%、文京区 15%、その他都内 30%、東京都以外 30%

⇒地元周辺で約 4 割、広域エリアからも集客

② 年齢

30 歳代 25%、40 歳代 25%、50 歳代 25%、60 歳代以上 25%

⇒働き盛りの現役世代から、シニア、リタイア層まで幅広い世代に人気

③ 家族構成

1 人 35%、2 人 35%、3 人以上 30%

⇒シングル、ディンクスが中心、セカンドハウスとしてのニーズも

なお、ご登録者のうち 50%が 1 次取得、25%が住み替え、25%がセカンドハウスとしてのご購入です。

3. 主な評価ポイント

- ① リビング・ダイニングの開口部に設けた“ダイナミックパノラマウインドウ”による圧倒的な開放感と「上野恩賜公園」から「東京スカイツリー」まで望める※タワーマンションならではの眺望。 ※住戸により異なります
- ② 都心でありながら豊かな自然が享受できるとともに、芸術・文化が薫るアカデミックな立地。さらに情緒溢れる谷中、根津、千駄木界限も近く、歴史的風土に培われた住環境。
- ③ 山の手線内側という超都心立地、「大手町」駅まで直通 6 分、複数の路線が使える交通利便性の高さ。

「シティタワー上野池之端」の主な特長

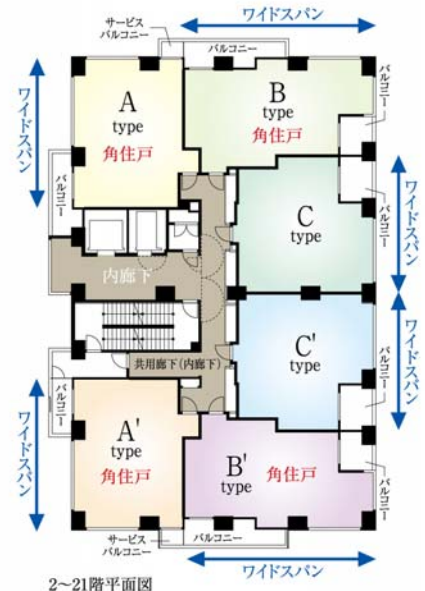
<立地>

■都内有数の文教・文化エリア

山手線の内側という都心でありながら、眼下には潤いのある「不忍池」と豊かな緑に彩られた「上野恩賜公園」が望め、周辺には美術館や「東京大学」「東京芸術大学」等、歴史と文化、芸術が生まれ、多彩な魅力に満ちた環境です。都心ライフを自在に楽しめる「東京」駅約 3.5km 圏にあり、最寄りの東京メトロ千代田線「根津」駅へは徒歩 5 分、「大手町」駅まで直通で 6 分とビジネス街へのアクセスも良好です。また、新幹線や JR、地下鉄各線が乗り入れる「上野」駅、成田空港へダイレクトアクセスが可能な「京成上野」駅も徒歩圏にあり、ビジネスやレジャーに交通利便性の高いポジションです。



<外観完成予想図と「上野公園」周辺の合成>



<建物>

■存在感のある外観デザイン

空と建物の境界線をシャープに描き、空に向かうのびやかな印象を形成しています。モノトーンの配色は端正な表情を創出し、時が経つにつれて存在感が醸成される外観デザインを目指しました。

■開放感のある住戸配置

1フロア5~6邸の構成とすることで、2面採光のリビング・ダイニング等、開放感があり、明るいプランが実現できる角住戸比率を約 68%まで高めました。全住戸は中洋室のないワイドスパン設計を採用し、開口部を大きくすることで、それぞれの居室に快適な採光と通風をもたらすことができます。

■ホテルライクな共用部

都心タワーにふさわしく、優雅さを演出する車寄せのあるエントランスや荘厳な雰囲気の漂うエントランスホールが、重厚な迎賓の佇まいを創出しています。また、プライバシー性や防犯性、快適性の高いカーペット敷きの内廊下を採用し、ホテルライクな気品と落ち着きを演出しています。



<エントランス完成予想パース>



<エントランスホール完成予想パース>

■安全対策

地震などの災害時に停電しても、非常用エレベーターや共用部の防災設備、保安設備に約 48 時間電力を供給する非常用発電機を設けています。その他、緊急地震速報サービスやエレベーター安全装置、戸外への避難経路を確保する耐震ドア枠、11 階以上の住戸には初期消火に対応するスプリンクラーなど、万が一の際に安全を確保するための各種設備を備えています。

「シティタワー上野池之端」の物件概要

- 【所在地】 東京都台東区池之端二丁目 7-2 ほか (地番)
- 【交通】 東京メトロ千代田線「根津」駅から徒歩 5 分、「湯島」駅から徒歩 8 分
京成電鉄本線「京成上野」駅から徒歩 12 分
JR 山手線ほか各線「上野」駅から徒歩 15 分 他
- 【用途地域】 商業地域、近隣商業地域
- 【敷地面積】 1,580.67 m²
- 【延床面積】 11,369.36 m²
- 【構造・規模】 鉄筋コンクリート造・地上 24 階建、地下 1 階建
- 【総戸数】 135 戸
- 【住戸専有面積】 55.88 m²～76.74 m² (2LDK・3LDK)
- 【竣工予定】 平成 24 年 12 月末 (予定)
- 【入居予定】 平成 25 年 4 月上旬 (予定)
- 【売主】 住友不動産株式会社
- 【設計】 鹿島建設株式会社 一級建築士事務所
- 【施工】 鹿島建設株式会社 東京建築支店
- 【管理会社】 住友不動産建物サービス株式会社



<周辺案内図>

本件に関する報道関係者の方からのお問い合わせ先

広報部 田中 TEL/03-3346-1042

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秋葉原館」

営業時間/午前 10 時 ~ 午後 8 時(無休) フリーダイヤル/0120-009-897

「シティタワー上野池之端」ホームページ

<http://www.sumitomo-rd-mansion.jp/shuto/ikenohata/>