



L u x s i s 南麻布 6期



Minamiazabu 港区南麻布

古くからの伝統と
都心の華やぎが交差する



LUXSIS

都心の気品、港区の品格。 全てを併せ持つ麻布のブランド。

住まいの近くでとっておきの時間を過ごせるかどうか。

広尾の洗練、麻布の華やぎ、恵比寿の賑わい。

その洗練を享受できる南麻布には、自分たちのお気に入りがある。

麻布周辺は神社仏閣が多い古くから由緒正しき土地柄でありながらも、

各国大使館が集中した国際色豊かな地でもある。

都内有数の高級住宅街としても知られる南麻布は、

多くの魅力を持ち、多くの人を惹きつける。



東京都心だからこそ、快適なアクセス性

都心ならではの優れたアクセスは、日々のフットワークを軽快に。
通勤通学も、休日のお出かけも、楽しみの幅がぐっと広がる。

ROPPONGI

2 MIN

「麻布十番」駅から都営大江戸線利用

MEGURO

4 MIN

「白金高輪」駅から東京メトロ南北線利用



OTEMACHI

11 MIN

「白金高輪」駅から都営三田線利用

「白金高輪」駅から都営三田線利用



11 MIN

「麻布十番」駅から都営大江戸線利用



※掲載の電車アクセス図は一部路線・駅を抜粋して表記しています。
 ※所要時間は、朝8時から9時の間のものです。待ち時間及び乗り換え時間が含まれております。

LIFE INFORMATION

東京メトロ日比谷線

「広尾」駅 徒歩 6分

東京メトロ南北線

「白金高輪」駅 徒歩 18分

JR山手線・JR湘南新宿ライン

・JR埼京線・東京メトロ日比谷線

「恵比寿」駅 徒歩 20分



□東京都港区南麻布4丁目2番23号(住居表示)

EDUCATION

教育施設



⑤ 本村保育園 徒歩 6分



⑥ 本村小学校 徒歩10分



⑦ 高陵中学校 徒歩16分

SHOPPING

買い物



⑮ 広尾プラザ 徒歩 7分



⑫ ナショナル麻布スーパー 徒歩 9分



⑰ 白金アエルシティ 徒歩18分

PARK & HOSPITAL

公園・病院



⑱ 有栖川宮記念公園 徒歩 6分



⑩ 広尾病院 徒歩 6分



⑲ 東京都立中央図書館 徒歩 9分

■教育機関

① 南麻布保育園	徒歩 1分
② 南部坂幼稚園	徒歩 7分
③ エンゼルルーム	徒歩 7分
④ 広尾保育園	徒歩 8分
⑤ 本村保育園	徒歩 8分
⑥ 本村小学校	徒歩10分
⑦ 高陵中学校	徒歩16分

■医療機関

⑧ 高橋医院	徒歩 5分
⑨ 広尾皮膚科クリニック	徒歩 7分
⑩ 広尾病院	徒歩 6分

■ショッピング

⑪ ファミリーマート	徒歩 3分
⑫ ナショナル麻布	徒歩 5分
⑬ ローソン	徒歩 6分
⑭ セブンイレブン	徒歩 7分
⑮ 広尾プラザ	徒歩 7分
⑯ 肉のハマナサ	徒歩 7分
⑰ 白金アエルシティ	徒歩 18分

■その他

⑱ 有栖川宮記念公園	徒歩 6分
⑲ 渋谷広尾郵便局	徒歩 6分
⑳ 東京都立中央図書館	徒歩 9分

※距離表示については地図上の概測距離です。徒歩分数表示については80mを1分として算出し、端数を切り上げたものです。

掲載の地図は一部道路・施設等を抜粋して表記しています。

※各施設、店舗の位置は2025年5月時点での調査したもので、作成時点以降変更、廃止等となっている場合があることを、ご了承下さい。

※港区は「学校選択希望制」を実施しています。詳細は港区HPをご覧ください。

Security

セキュリティ

家族の安心を追求した セキュリティシステムを導入。

来訪者を通話と映像で確認できる、
カラーモニター付きインターホン。
大画面高画質のドアホンで、来訪者を確認後、
リビングから玄関ドアの施錠・解錠が可能。
安心安全の住まいを実現させる。



24時間365日体制で見守る アルソックのホームセキュリティ。

全国約2,400カ所の待機所でスピード駆け付け。

豊富なノウハウと、高度な最新技術を駆使した、
集中管理システムを活用。

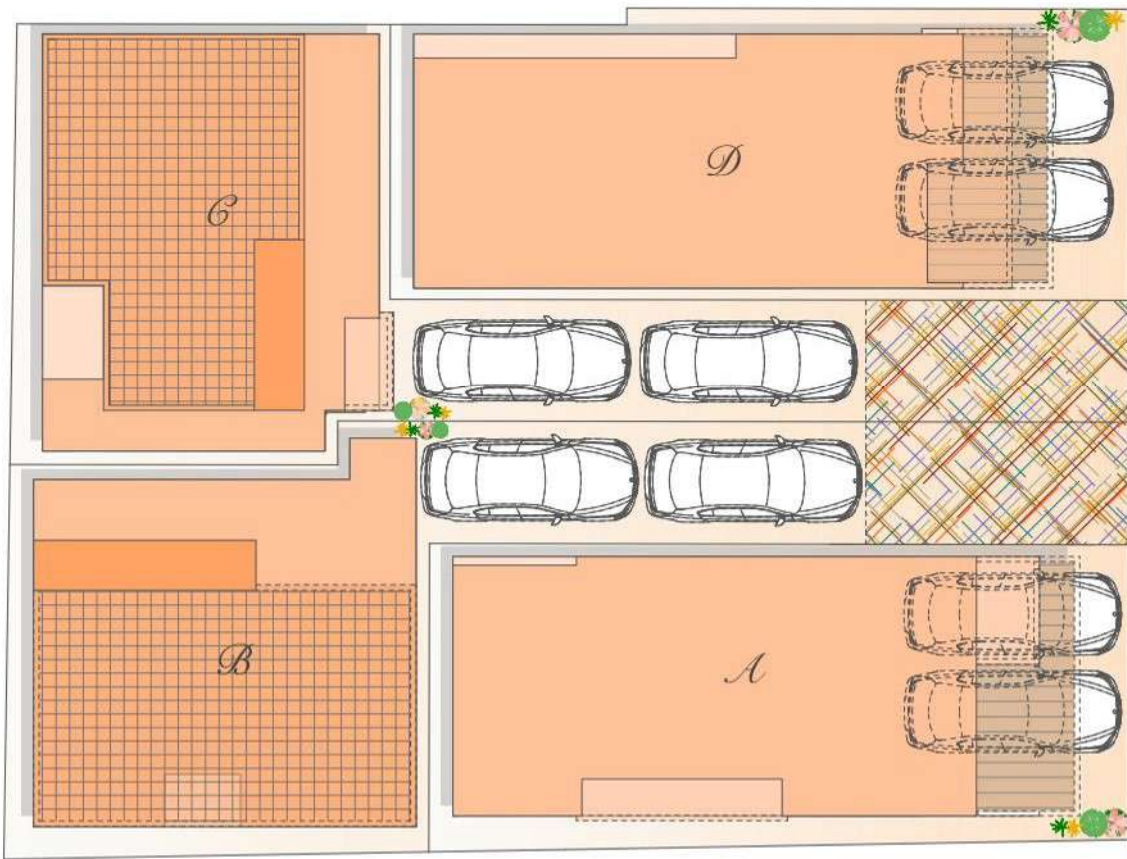
緊急時には状況に応じて緊急連絡や通報、
ガードマンが現場へ駆けつけます。



「隊員指令システム」は企業の優れたモバイルシステムを表彰する「MCPG award 2008」においてモバイルビジネス賞を受賞、さらに、グラプリと組替大臣賞を受賞しました。



※画像はイメージです



※実測図ではありません。

※図面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。
特定の季節・ご入居時の状態を想定して描かれたものではありません。

※ : 協定部分



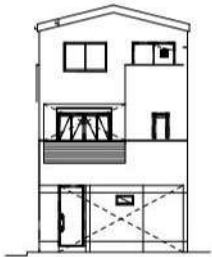
賃料

180 万円

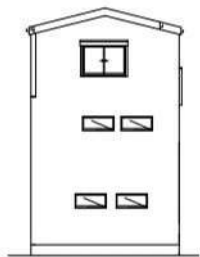
土地面積 / 106.18^m₂

建物面積 / 189.98^m₂

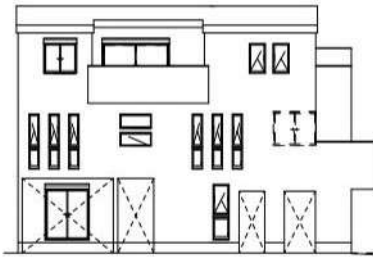
(車庫面積 18.99^m₂・駐輪場 約1.59^m₂・
ポーチ屋外部分 7.84^m₂含む)



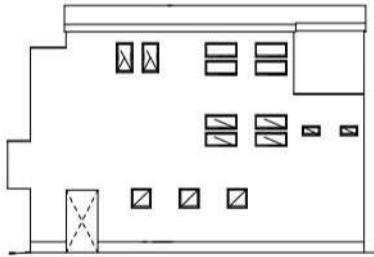
East



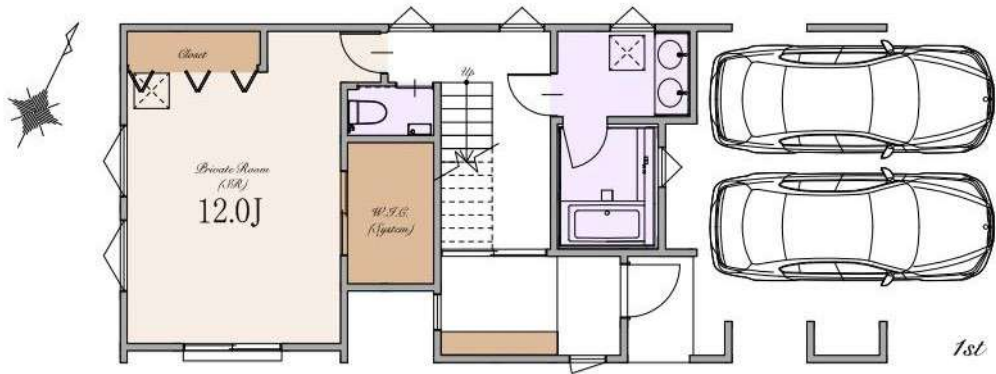
West



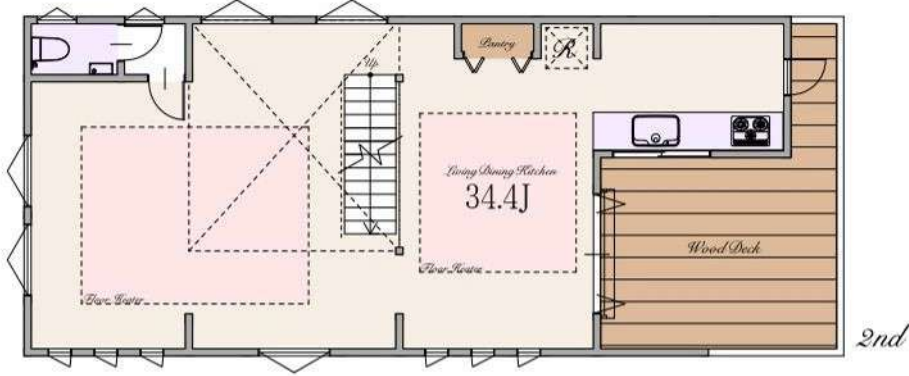
South



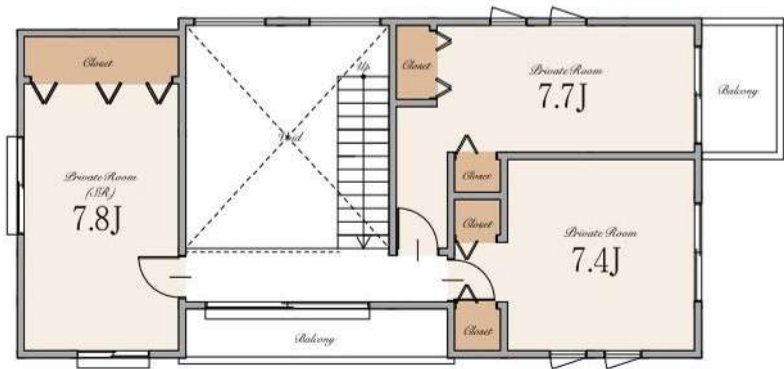
North



1st



2nd



3rd



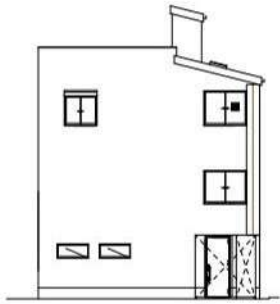
賃料

180 万円

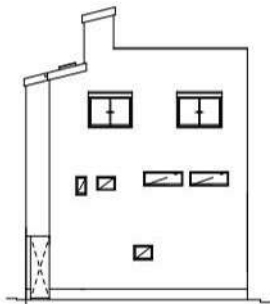
土地面積 / 128.27 m²

建物面積 / 191.45 m²

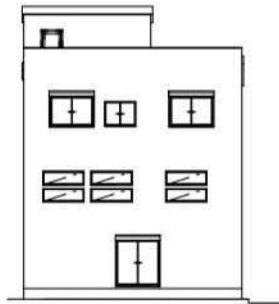
(ポーチ、屋外面積 約0.44m²・
塔屋部分 約4.86m²含む)



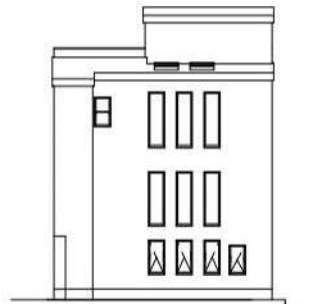
East



West



South

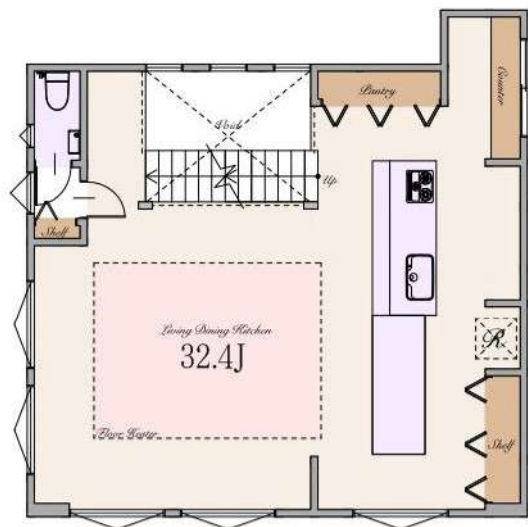


North



※カーサベース: 区画図参照

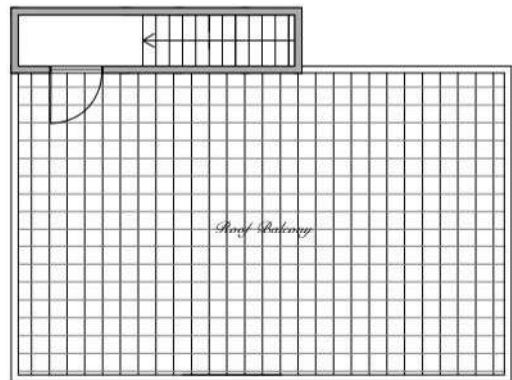
1st



2nd



3rd



PA



賃料

180 万円

土地面積/132.08㎡
(建築確認申請上の控除面積 約3.94㎡含む)

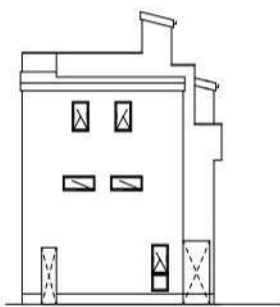
建物面積/196.72㎡
(ポーチ、屋外面積 約0.94㎡・
塔屋部分 約3.73㎡含む)



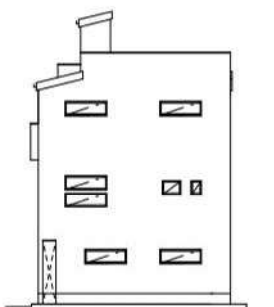
East



West



South



North



※カースペース：区画図参照

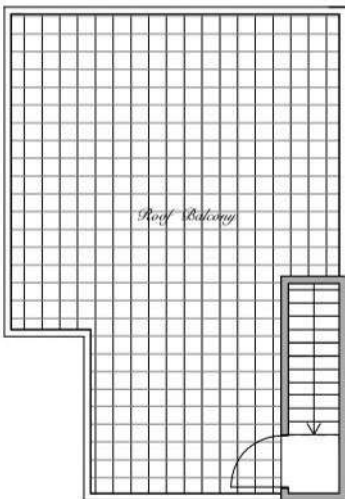
1st



2nd



3rd



PA

PLAN D

賃料

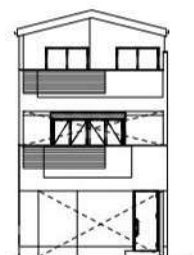
180万円

土地面積／110.04^m₂

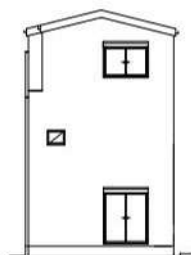
(建築確認申請上の控除面積 約3.63^m₂)

建物面積／192.94^m₂

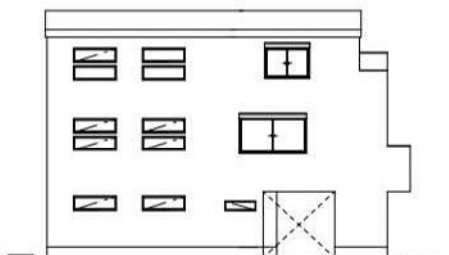
(車庫面積 20.58^m₂・駐輪場面積 2.92^m₂・
ポーチ、屋外面積 約6.93^m₂含む)



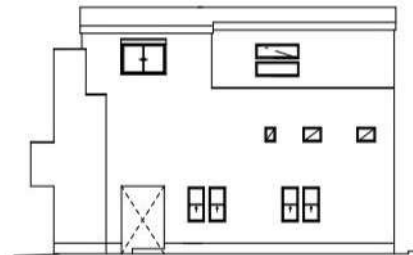
East



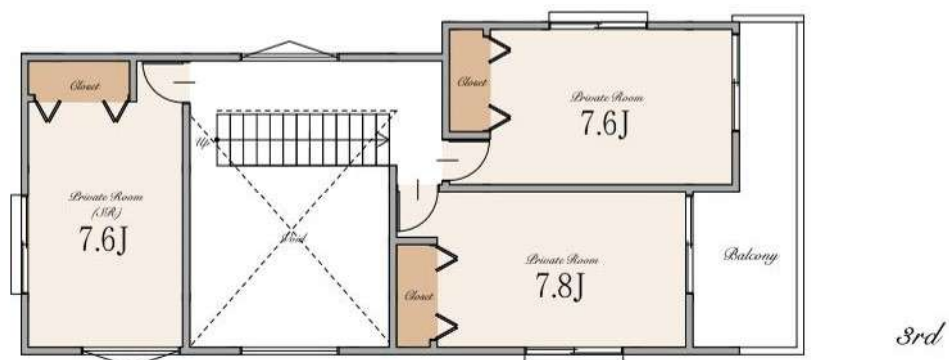
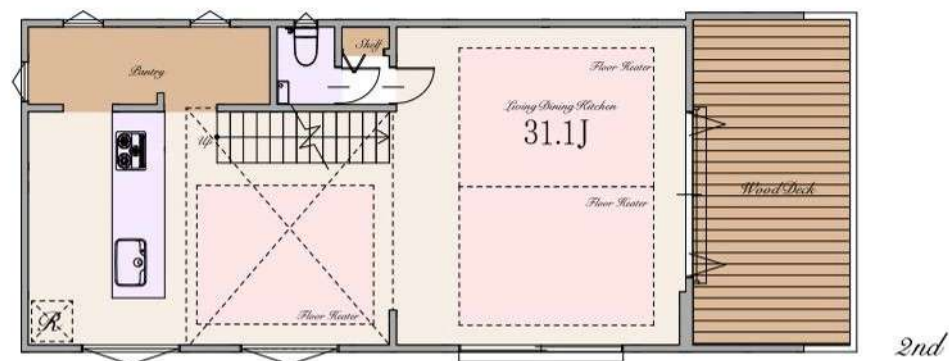
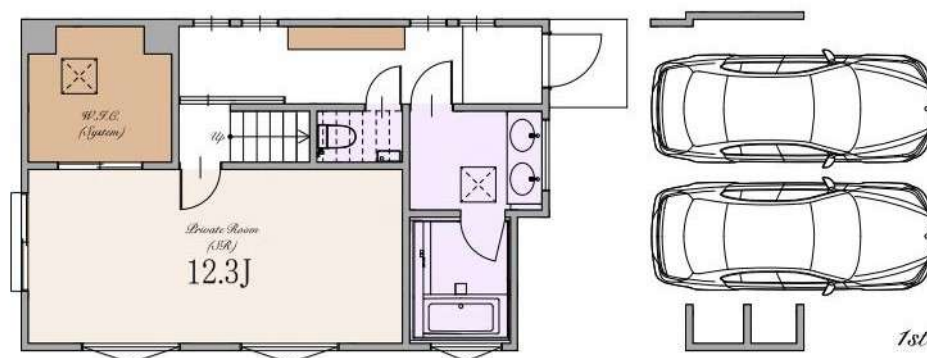
West



South



North



～ 物件概要 ～

■所在地	東京都港区南麻布4丁目2番23号(住居表示) 東京都港区南麻布4丁目53番23号(地番)
■建築年月日	2025年5月
■構造	木造スレート葺 3階建て(制震住宅+耐震住宅)
■賃貸借区分	普通借家契約2年
■契約期間	2年間
■専有面積	各棟参照
■敷金	3ヶ月(ペット飼育の場合プラス1ヵ月)
■礼金	1ヶ月
■賃料	各棟参照
■共益費	無し
■更新料	新賃料の1ヶ月分・事務手数料 27,500円
■保証会社	あんしん保証㈱ 初回保証料 総賃料の50%・月額500円・2年目以降8,000円/年 加入義務有り
■家財保険	加入義務有り
■警備設備	ALSOKホームセキュリティ(3700円(税抜)/月)
■設備	電力各社・公営水道・都市ガス・本下水
■条件	楽器不可・ペット可(大型犬NG、小型犬2頭迄)
■入居可能日	相談
■現況	空室

～ 設備・仕様 ～

☐ ECOジョーズ	☐ タンクスキリトイレ/手洗いキャビネット付(一部)(TOTO)
☐ TESガス温水式床暖房	☐ 手洗いボウル付きトイレ(一部)(TOTO)
☐ 食器洗い乾燥機	☐ お掃除ラクラクウォッシュレット一体型便器(TOTO)
☐ 浄水器付ハンドシャワー水栓	☐ ハイドア(一部)
☐ ガス加熱機器	☐ システム収納
☐ 背面壁付システムキッチン(Takara Standard)(A号棟)	☐ エコカラットプラス
☐ 背面カウンター・ダイニングテーブル付システムキッチン (Takara Standard)(B号棟)	☐ 床 MYフロア(DAIKEN)※フロアコーティング非対応
☐ 背面収納付システムキッチン(Takara Standard)(D号棟)	☐ 大理石調フローリング(一部)(DAIKEN)
☐ 背面カウンター・収納付システムキッチン(Takara Standard)(C号棟)	☐ 散水栓
☐ ホーロークリーンレンジフード	☐ ウッドデッキ(A・D号棟)
☐ パールクリスタルトッププレート	☐ タイル貼りルーフバルコニー(B・C号棟)
☐ 水なし両面焼きグリル	☐ 鉄骨階段
☐ システムバスルーム(SYNLA)(A・D号棟)(B・C号棟1階)	☐ 宅配ボックス
☐ システムバスルーム(sazana)(B・C号棟3階)	☐ LOW-E複層ガラス
☐ ガス式浴室換気乾燥機	☐ アルミ樹脂複合サッシ
☐ 浴室地デジテレビ(16インチ)※ひかりTV等のIPTVは非対応	☐ EV・PHEV充電用屋外コンセント
☐ ガス式浴室ミストサウナ(Misty)	☐ LED照明
☐ 魔法びん浴槽	☐ 人感センサー付LED照明(玄関ポーチ部)
☐ 人工大理石浴槽	☐ 網戸
☐ 楽湯(肩楽湯・腰楽湯)(A・D号棟)(B・C号棟1階)	☐ シャッター(一部)
☐ 浴室1面アクセントパネル	☐ TVモニター付インターホン
☐ エアインシャワー	☐ カードキー・ディンプルキー(玄関ドア)
☐ TOTOほっカラリ床	☐ 制震システム
☐ 4面鏡2ボール洗面化粧台(A・D号棟)(B・C号棟1階)	
☐ 3面鏡洗面化粧台(B・C号棟3階)	
☐ シャンブードレッサー(B・C号棟3階)	

※間取り及び設備・仕様と現況に相違がある場合、現況を優先します。
※退去時のハウスクリーニング費用は借主様の負担です。

【媒介】



SK-HOME PROPERTY
エスケーホームプロパティ

〒163-0215 東京都新宿区西新宿2-6-1 新宿住友ビル15階

東京都知事免許(5)第78633号 (公社)全日本不動産協会 (公社)不動産保証協会 (公社)首都圏不動産公正取引協議会 取引条件の有効期限:2026年8月



0120-554-019

TEL:03-6680-1161 FAX:03-3348-6568

営業時間 / 9:00～

ご予約はこちら



TABLE OF CONTENTS

■ <i>Location</i>	<i>P.1-2</i>
■ <i>Access</i>	<i>P.3</i>
■ <i>Life Information</i>	<i>P.4-5</i>
■ <i>Quality</i>	<i>P.6-7</i>
■ <i>Land Plan</i>	<i>P.8</i>
■ <i>Plan</i>	<i>P.9-12</i>
■ <i>Property Overview</i>	<i>P.13</i>