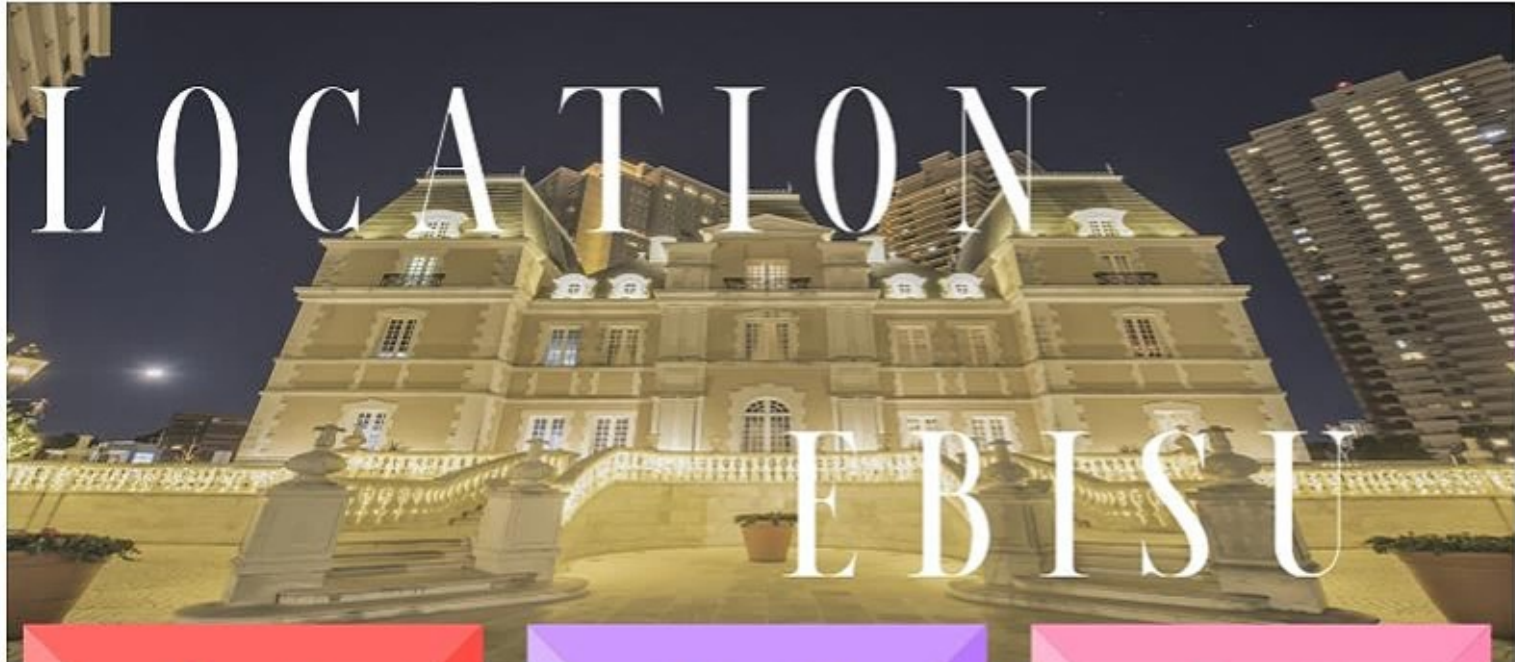




L u x s i s 惠比寿2期





Point 1 Shop

最も大きな魅力のひとつ、
数多くの商業施設や店舗が点在。
ショッピングもグルメもこの街で。

Point 2 Culture

東京都写真美術館や松岡美術館
東京都庭園美術館など
文化的な雰囲気を感じる一面も。

Point 3 Nature

都会の真ん中にありながらも、
花と緑が溢れるスポットも多い。
美しい景色と空気に包まれる。



Point 01

Shop

ショッピングはもちろん、グルメも。トレンドの最先端が揃う。

恵比寿のランドマークで、人気ドラマのロケ地としても有名な、「恵比寿ガーデンプレイス」。多数のレストラン、カフェ等で構成されており、中には有名店や高級店も含まれる。そして、商業棟は2022年秋にリニューアルオープン予定となっており、スーパーマーケットやドラッグストアなど、生活の利便性を高める店舗が展開される。また、駅前の「アトレ恵比寿」にも、ファッション・雑貨、飲食店、食料品店など、本館と西館の2棟に分かれて幅広く入店。恵比寿駅直結の立地も魅力的。広尾エリアにも老舗レストランや話題のカフェ、おしゃれなショップが立ち並び、ハイソサエティな街並みもまた一味違った空気感を味わえる。

Point

02

Culture



多くの文化施設や美術館は多様な文化や歴史を感じる。

「恵比寿ガーデンプレイス」内の「東京都写真美術館」は、日本で初めて、本格的な写真と映像に関する総合的な美術館として設けられた。展示会場以外にも、図書館やカフェ、ミュージアムショップも備える。他にも、日本初の日本画専門美術館である「山種美術館」や、歴史的建造物・美術作品鑑賞・緑豊かな庭園を同時に愉しめる、「東京都庭園美術館」等、文化の流れや歴史の深みを感じられる。家族のちょっとしたお出かけや、感性を刺激する美術品との出会いも、日常に溶け込む多様な文化の薫りも魅力のひとつ。

Point

03

Nature



都心の喧噪を忘れさせる、自然を感じられる場所が身近に。

恵比寿ガーデンプレイスに隣接する、「景丘公園」や「アメリカ橋公園」のような、お買い物帰りにちょっと立ち寄ることができる公園。東京の中心地にありながらも、できる限り自然本来に近い形で残された、自然の面影を残す森林を有した「国立科学博物館附属自然教育園」。地形を利用し、丘や渓谷、池が園内にあり、ひっそりとした趣のある日本庭園と、11種類の桜の木をはじめ、四季折々の花を愉しむ「有栖川宮記念公園」。大小多くの緑溢れるスポットが周辺に点在し、四季の移り変わりや、自然の潤いが日々の生活に潤いと安らぎをもたらしてくれる。



六本木

ROPPONGI

6 MIN

「恵比寿」駅から
東京メトロ日比谷線利用



新宿

SHINJUKU

9 MIN

「恵比寿」駅から
JR山手線利用

銀座

GINZA

17 MIN

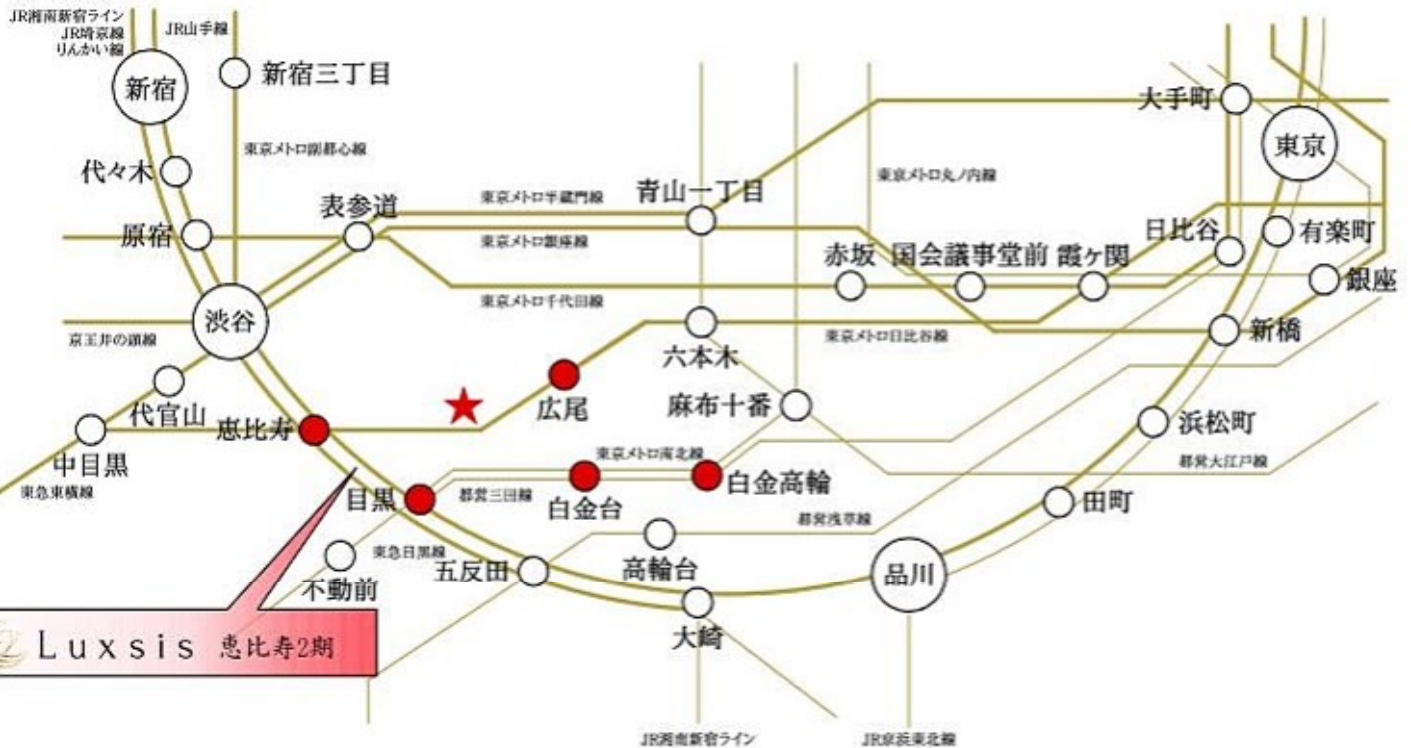
「恵比寿」駅から東京メトロ日比谷線利用

OTEMACHI

22 MIN

「恵比寿」駅から東京メトロ日比谷線利用
「日比谷」駅から都営三田線利用

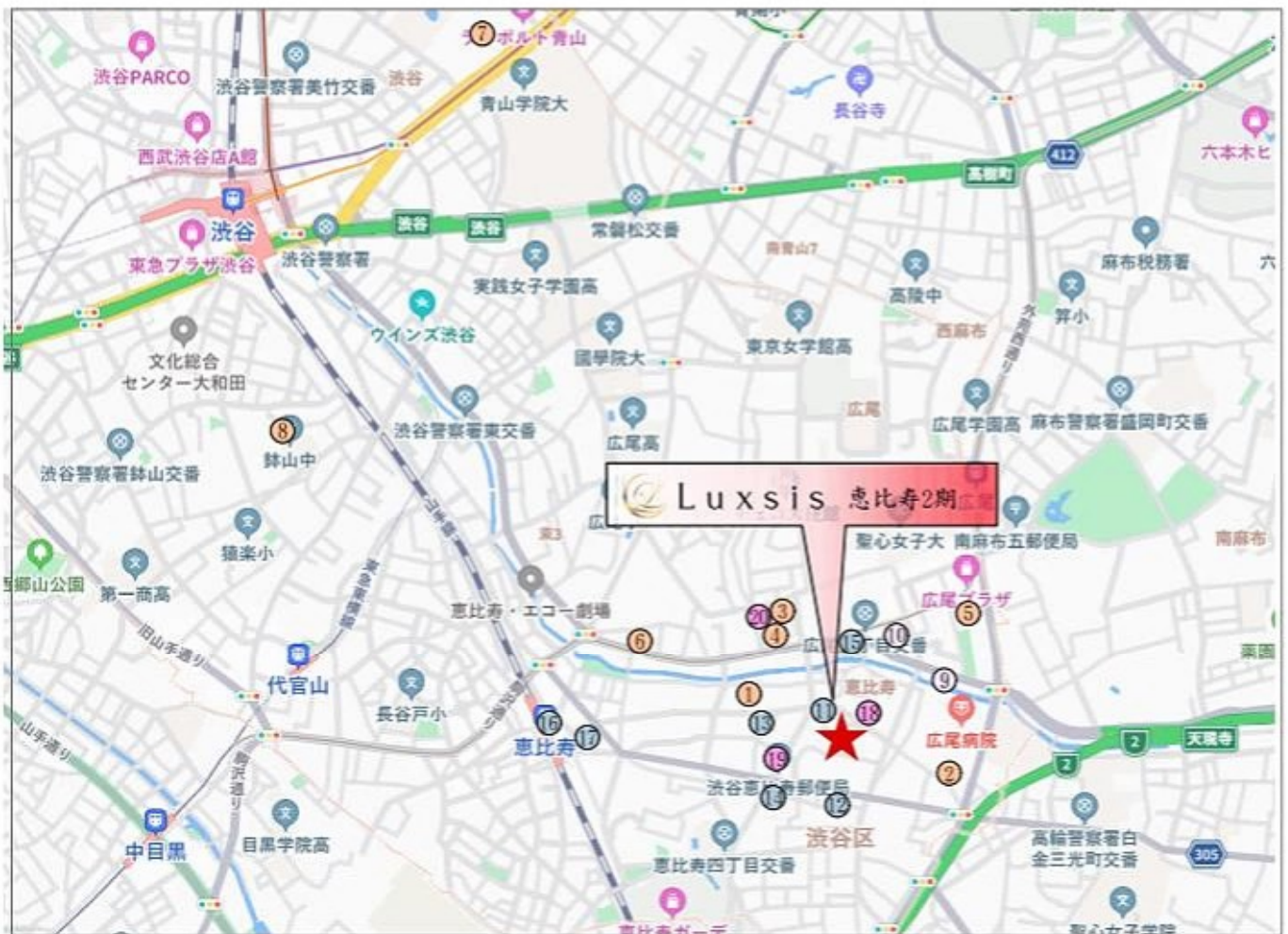
大手町



※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。

「恵比寿」駅 徒歩11分 「広尾」駅 徒歩10分

東京メトロ南北線・都営三田線 東京メトロ南北線・都営三田線 JR山手線・東京メトロ南北線・都営三田線・東急目黒線
 「白金台」駅 徒歩19分 「白金高輪」駅 徒歩21分 「目黒」駅 徒歩22分



□東京都渋谷区恵比寿2丁目14番16号(旧住居表示)

■教育機関

- ① 新橋保育園 徒歩 5分
- ② 渋谷同胞幼稚園 徒歩 5分
- ③ 臨川小学校 徒歩 6分
- ④ 臨川幼稚園 徒歩 7分
- ⑤ 広尾保育園 徒歩10分
- ⑥ 遍照広尾保育園 徒歩10分
- ⑦ 広尾中学校 徒歩35分 (バス25分) ※1
- ⑧ 鉢山中学校 徒歩 26分 ※2

■医療機関

- ⑨ 広尾皮フ科クリニック 徒歩 6分
- ⑩ 平松レディースクリニック 徒歩 9分

■ショッピング

- ⑪ ローソン100 徒歩 3分
- ⑫ セブンイレブン 徒歩 4分
- ⑬ ファミリーマート 徒歩 4分
- ⑭ ローソン 徒歩 6分
- ⑮ まいばすけっと 徒歩 6分
- ⑯ 成城石井 徒歩11分
- ⑰ ビオセボン 徒歩12分

■その他

- ⑱ 豊沢児童遊園地 徒歩 3分
- ⑲ 恵比寿郵便局 徒歩 6分
- ⑳ 臨川みんなの図書館 徒歩 8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12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ります。ご了承ください。
 ※1建て替え工事のため、令和7年9月より仮設校舎(青山キャンパス)に移転しております。仮設校舎までスクールバスが運行しております。詳細は渋谷区HPをご覧ください。
 ※2渋谷区は「学校選択希望制」を実施しています。詳細は渋谷区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、
リビングから門扉と玄関ドアの施錠・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。



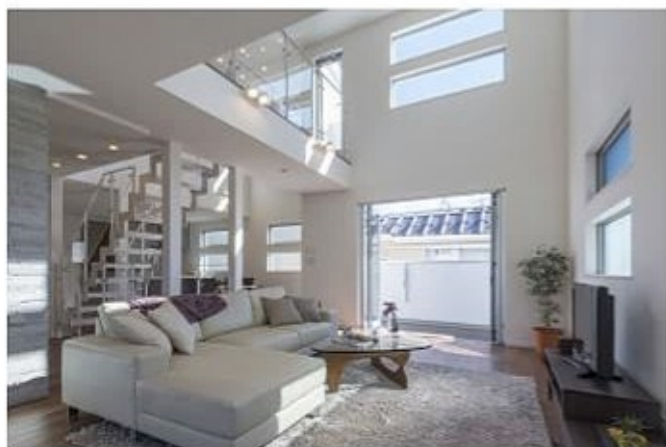
※画像はイメージです

QUALITY

仕様

ゆったりとしたLDK

家族がくつろぐリビングや、
みんなで食卓を囲む憩いのダイニング。
28帖を超える広々としたLDKは、
ゆったりとした時間の流れる上質な空間。



imagephoto

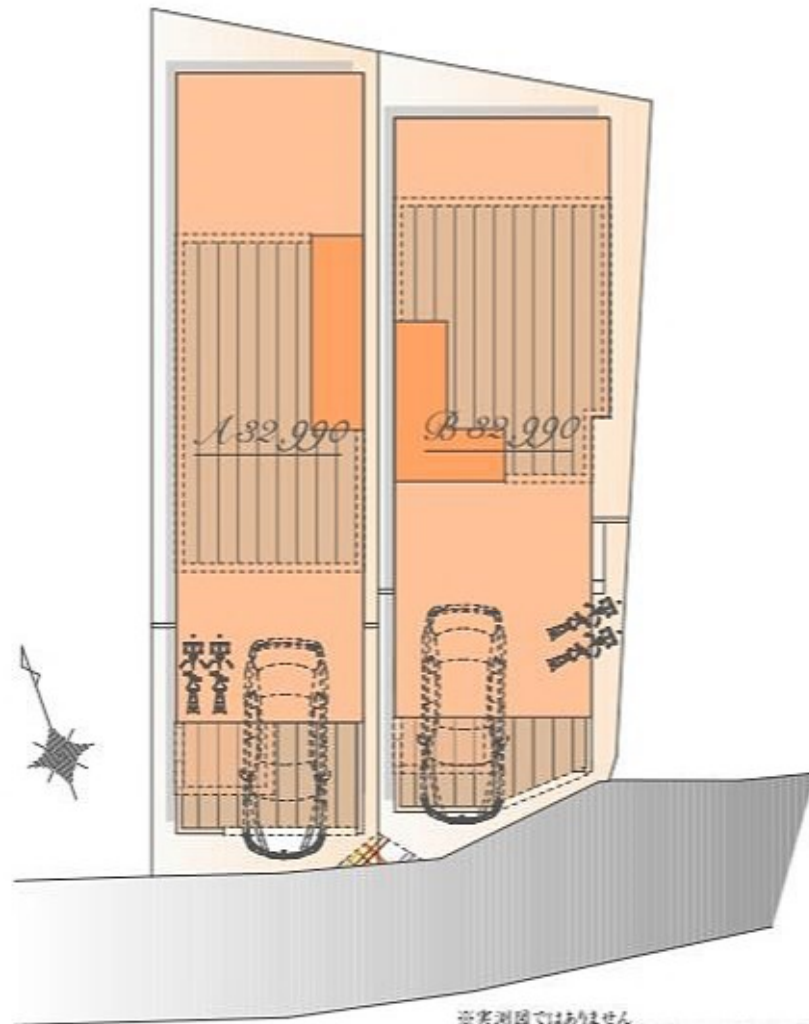
大容量のシステム収納


Luxsisシリーズの中でも、
特別な高級仕様物件に設置されるシステム収納。
大容量で洗練されたデザインとなっており、
機能性もデザイン性も兼ね備えた特別仕様。

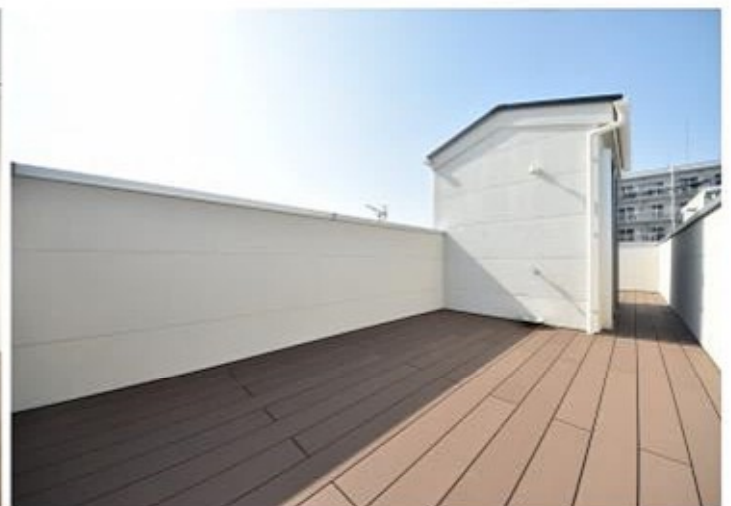


imagephoto

Land Plan



※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



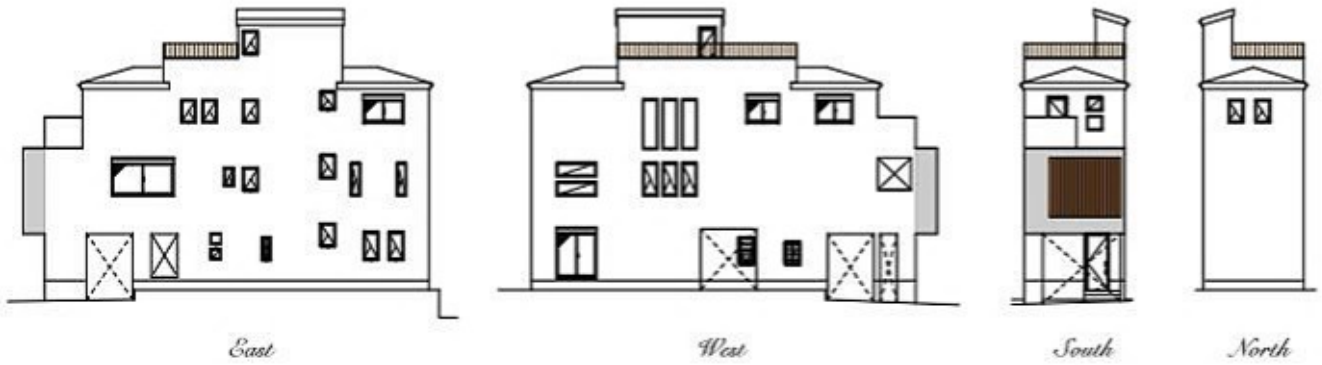
Luxis Image



Plan A

販売価格
32,990 万円(税込)

土地面積 / 95.90㎡
建物面積 / 183.74㎡
(半床面積 13.37㎡・外部面積 7.37㎡・
バルコニー部分 3.23㎡・塔屋面積 4.44㎡含む)

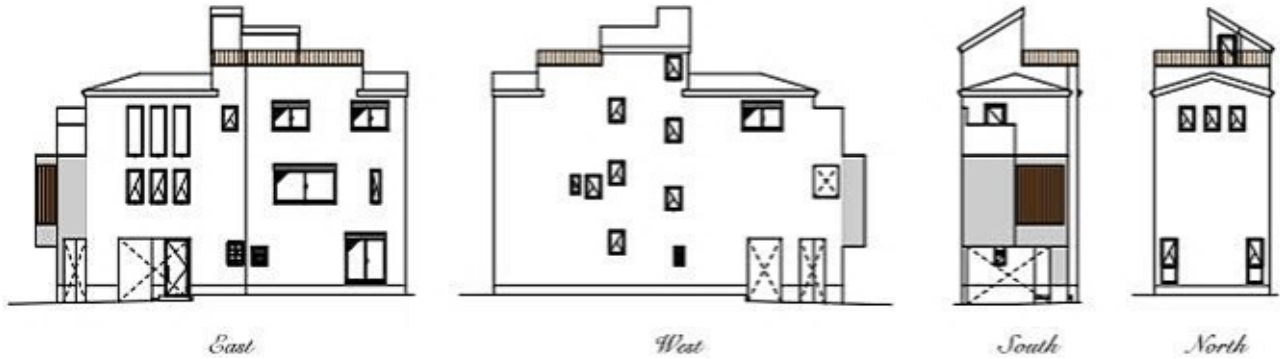




Plan B

販売価格
32,990 万円(税込)

土地面積 / 95.90㎡
 建物面積 / 181.71㎡
 (半床面積 13.84㎡・外部面積 5.82㎡・
 バルコニー部分 3.70㎡・デッドスペース 1.16㎡・塔屋面積 4.99㎡含む)



※Living Dining Kitchenの31.5Jはパントリーを含みます

1st

2nd

3rd

PLAN

～ 物件概要 ～

■種別	新築分譲住宅
■所在地	東京都渋谷区恵比寿2丁目14番16号(旧住居表示) 東京都渋谷区恵比寿2丁目28番6(地番)
■交通	JR山手線・JR埼京線・東京外環線「恵比寿」駅 徒歩11分 東京外環線「広尾」駅 徒歩10分 東京外環線「白金台」駅 徒歩19分 他
■総棟数	2棟
■販売棟数	2棟
■販売価格	A号棟:32,990万円(税込) B号棟:32,990万円(税込)
■区域区分	都市計画区域・市街化区域
■用途地域	準工業地域
■公法制限	準防火地域・30m第3種高度地区・景観法・宅地造成及び特定盛土等規制法・航空法・特別工業地区
■建ぺい率	60%(※準防火地域内の準耐火建築物の場合+10%)
■容積率	240%
■土地権利	所有権
■地目	宅地
■敷地面積	A号棟:95.90㎡ B号棟:95.90㎡
■別途私道負担面積	SB部分 A区画:4.08㎡(持分1/1) B区画:3.63㎡(持分1/1)・私道部分 58.39㎡(各持分6651/174615)
■建物面積	A号棟:183.74㎡(床面積 13.37㎡・外部面積 7.37㎡・バルコニー部分 3.23㎡・塔屋面積 4.44㎡を含む) B号棟:181.71㎡(床面積 13.84㎡・外部面積 5.82㎡・バルコニー部分 3.70㎡・デッドスペース 1.16㎡・塔屋面積 4.99㎡を含む)
■建築確認番号	A号棟:確認サービス第KS125-3120-52354号 B号棟:確認サービス第KS125-3120-52355号
■構造	木造スレート葺 3階建て(制震住宅+耐震住宅)
■設備	電力各社・公営水道・都市ガス・本下水
■接道	南側約3.1～約3.9m私道(SB後)
■完成時期	2026年8月末
■引渡時期	2026年9月末
■売主	株式会社エスケーホーム 国土交通大臣(1)第10669号

～ 設備・仕様 ～

<input type="checkbox"/> ECOジョーズ	<input type="checkbox"/> ハバア(一部)
<input type="checkbox"/> TESガス温水式床暖房	<input type="checkbox"/> エコカラットプラス
<input type="checkbox"/> 食器洗い乾燥機(フロントオープンタイプ)	<input type="checkbox"/> 床 MYフロア(DAIKEN)※フロアコーティング非対応
<input type="checkbox"/> 浄水器付ハンドシャワー水栓	<input type="checkbox"/> 大理石調フローリング(一部)(DAIKEN)
<input type="checkbox"/> ガス加熱機器	<input type="checkbox"/> 散水栓
<input type="checkbox"/> 背面パネル仕上げシステムキッチン(Takara Standard)	<input type="checkbox"/> ウッドデッキ
<input type="checkbox"/> 背面収納付システムキッチン(Takara Standard)	<input type="checkbox"/> 宅配ボックス
<input type="checkbox"/> 背面カウンター付システムキッチン(Takara Standard)(A号棟)	<input type="checkbox"/> LOW-E複層ガラス
<input type="checkbox"/> 背面カウンター・収納付システムキッチン(Takara Standard)(B号棟)	<input type="checkbox"/> アルミ樹脂複合サッシ
<input type="checkbox"/> ホーロークォーツレンジフード	<input type="checkbox"/> EV・PHEV充電用屋外コンセント
<input type="checkbox"/> パールクリスタルトッププレート	<input type="checkbox"/> LED照明
<input type="checkbox"/> 水なし両面焼きグリル	<input type="checkbox"/> 人感センサー付LED照明(玄関ホーチ部)
<input type="checkbox"/> システムバスルーム(sazana)	<input type="checkbox"/> 網戸
<input type="checkbox"/> ガス式浴室換気乾燥機	<input type="checkbox"/> シャッター(一部)
<input type="checkbox"/> 浴室地デジテレビ(16インチ)	<input type="checkbox"/> TVモニター付インターホン
※ミラーリング機能付 ※ひかりTV等のIPTVは非対応	<input type="checkbox"/> カードキー・ディンプルキー(玄関ドア)
<input type="checkbox"/> ガス式浴室ミストサウナ(Misty)	<input type="checkbox"/> 制震システム
<input type="checkbox"/> 魔法びん浴槽	<input type="checkbox"/> 劣化対策等級3・維持管理対策等級2
<input type="checkbox"/> 人工大理石浴槽	<input type="checkbox"/> 一次エネルギー消費量等級5
<input type="checkbox"/> 浴室1面アクセントパネル	<input type="checkbox"/> フラット35S(金利Bプラン)適合
<input type="checkbox"/> エアインシャワー	<input type="checkbox"/> 株式会社GIRまたは地盤ネット株式会社
<input type="checkbox"/> TOTOXまっカラリ床	またはクオリティサポートシステム株式会社による地盤10年保証
<input type="checkbox"/> 2ボール洗面化粧台	<input type="checkbox"/> 株式会社MPまたは損害保険ジャパンによる地盤20年保証
<input type="checkbox"/> タンクレスキリトイレ/手洗いキャビネット付(一部)(LIXIL)	<input type="checkbox"/> 売主による建物10年保証
<input type="checkbox"/> お掃除ラクラクウォッシュレット一体型便器(LIXIL)	<input type="checkbox"/> ハウスプラス住宅保証株式会社による建物10年保証

※本物件は壁障の上にある為、鋼管杭の施工等の措置が必要となる場合があります。

※フラット35・フラット35S又は財形住宅融資に関わる適合証明書を取得する場合は別途110,000円(税込)が必要となります。尚、諸条件等についての詳細は各営業担当者にご確認ください。

※建物10年保証及び10年保証は「建物の構造耐力上主要な部分」、「雨水の浸入を防止する部分」に限りです。

※現況と相違がある場合、現況を優先します。

【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(特)第7833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 取引免許の有効期限:2027年1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

