

【報道関係者各位】

平成23年10月28日  
FJネクストグループ

JR山手線「池袋」駅より徒歩8分の方譲マンション

【ガーラ・レジデンス池袋】10月29日より販売開始

首都圏でガーラマンションシリーズを展開する株式会社FJネクストのグループ会社 株式会社エフ・ジェー不動産販売(本社:東京都新宿区 代表取締役社長 肥田幸春)は、分譲マンション「ガーラ・レジデンス池袋」第1期1次8戸(2LDK 3,880万円~)の販売[申込受付]を10月29日より開始いたします。

◆ターミナル駅「池袋」駅東口より徒歩8分の好立地

池袋駅は8路線が集結するターミナル駅。

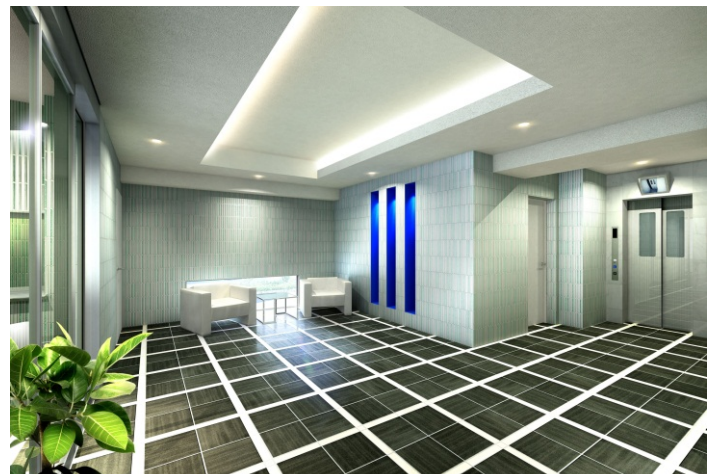
周辺はスーパーなどの商業施設も充実し、都会ながら毎日の生活も支えてくれる環境です。



【外観イメージ】



【エントランスアプローチイメージ】



【エントランスホールイメージ】

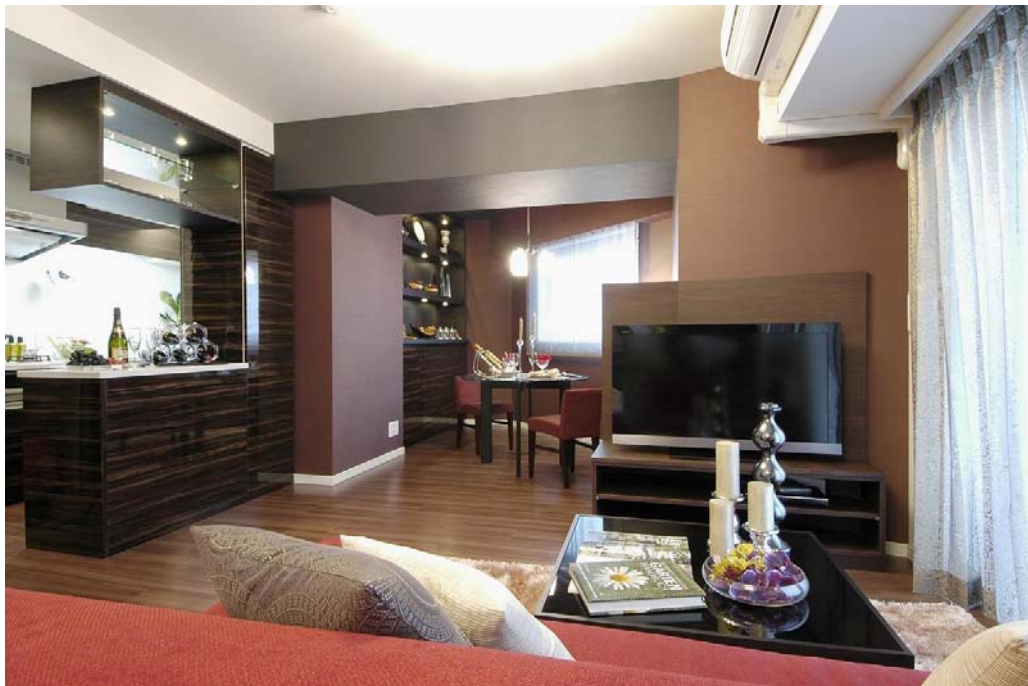
◆自由で軽やかな都市生活を予感させる洗練のカタチ

明治通りの風景の中で、ひととき存在感を放つ「ガーラ・レジデンス池袋」。

洗練されたフォルム、そしてモダンで美しい色使いが、そこに集う人々の自由な感性と軽やかな都市生活を予感させます。この地の景観をリードし、新しい洗練と鼓動を感じさせる佇まいを目指しました。

## ◆全戸角住戸、ホテルライクな内廊下でプライベート空間を実現

ガーラ・レジデンス池袋は全タイプが角住戸のプランニング。快適な採光・通風の確保に加え、スラブ部分にはボイドスラブ工法を採用しており、天井に小梁を出さずに、すっきりとした空間を実現しました。共用廊下はホテルライクな内廊下となっており、建物外部から見られることがなく、プライベートな空間を保つことが可能です。



【リビングダイニング】



【主寝室】



【リビングダイニング】



【キッチン】



【パウダールーム】



【トイレ】

## ◆スマート&フレキシブルな都会生活を送るための充実した設備・仕様

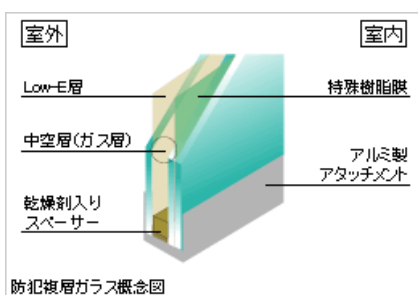
### <住宅エコポイント対象住宅、住宅性能評価書取得済、フラット35S適合住宅>

省エネ法のトップランナー基準相当の住宅に該当し、「住宅エコポイント」の対象住宅となります。ご購入後の安心を担保するため国土交通省指定の第三者認証である「住宅性能評価書」を取得しています。また、耐久性・可変性などの一定要件を満たした住宅の取得時に、当初10年間の金利が優遇されるフラット35Sの適合物件です。

※ポイント申請期限までに申請額が予算額に達した場合は、その時点でポイント発行を終了することとなります。その場合、弊社では一切の責任を負いかねますので、あらかじめご了承ください。



エコジョーズ



防犯複層ガラス



フラット35S登録マンション

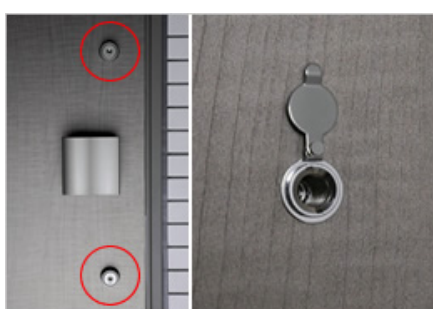
※平成24年3月31日お申込分まで。募集金額に上限があり、期限前に終了する場合があります。

### <都心生活者に安心・安全な暮らしを提供するためのセキュリティシステム>

住戸内の火災や共用部の異常などを24時間365日見守る「SECOM」のオンライン監視システムを導入。異常が自動的に通報され、迅速かつ的確に対処します。その他、オートロックシステムやモニター付きエレベーター、防犯マグネットセンサーなど、安心で安全な生活を提供するためのセキュリティシステムを採用しています。



モニター付きエレベーター



ダブルロック・ドアスコープカバー



24時間セキュリティシステム



【現地案内図】

### ◆ガーラ・レジデンス池袋 物件概要

所在地	東京都豊島区上池袋2丁目14番13-000号(住居表示)
交通	JR山手線・JR埼京線・JR湘南新宿ライン、東京メトロ丸ノ内線・東京メトロ有楽町線・東京メトロ副都心線、東武東上線、西武池袋線「池袋」駅 29番出口徒歩8分
売主	株式会社エフ・ジェー不動産販売
設計・監理	株式会社オームラ建築設計
施工会社	株式会社合田工務店
構造・規模	鉄筋コンクリート造 地上12階建
総戸数	33戸
地域・地区	商業地域、防火地域
間取り	2LDK
専有面積	55.78m <sup>2</sup> ~58.14m <sup>2</sup>
竣工	平成23年8月(竣工済)

#### 【株式会社エフ・ジェー不動産販売 会社概要】

表記社名 株式会社FJ不動産販売  
 商号 株式会社エフ・ジェー不動産販売  
 所在地 東京都新宿区西新宿6丁目5番1号  
 新宿アイランドタワー  
 代表取締役社長 肥田 幸春  
 設立 昭和61年1月  
 資本金 5,000万円  
 免許番号 国土交通大臣(5)第4351号  
 事業内容 不動産の企画開発、売買、仲介  
 加盟団体 社団法人全日本不動産協会、  
 社団法人不動産保証協会  
 会社ホームページ <http://www.fj-hanbai.com/>

#### —本件に関する報道関係からのお問合せ先—

株式会社エフ・ジェー・ネクスト  
 経営企画室 広報担当 山内・今泉  
 TEL: 03-6733-7711  
 FAX: 03-6733-7712

#### —販売に関するお問合せ先—

ガーラ・レジデンス池袋公式サイト  
<http://www.ike8.jp>  
 現地販売センター 北野  
 TEL: 0120-55-1296