

報道関係各位



女性目線で暮らしやすさを追求した、ポラス初のコンパクトマンション

## 「ルピアシェリール森下」

都営新宿線「菊川」駅徒歩2分、全戸南向き

ポラスグループ 株式会社中央住宅  
マインドスクエア事業部 マンション Dv

ポラスグループ(株)で分譲マンション事業を手掛ける中央住宅マインドスクエア事業マンション Dv(本社:埼玉県越谷市、代表取締役社長:品川典久)では、この程、都営新宿線「菊川」駅徒歩2分の希少性の高い立地に、全戸南向きのコンパクトマンション「ルピアシェリール森下」(分譲住戸38戸・店舗1戸 地上14階)を開発、本年8月より販売を開始しました(建物完成後の販売)。

『ルピアシェリール森下』は、都営新宿線「菊川」駅より徒歩2分に位置し、本物件が位置する深川エリアは、下町情緒あふれる雰囲気を残しつつ、おしゃれなカフェや感度の高いギャラリー、個性的な雑貨店などが次々にオープンしている注目のエリアです。

本物件は、**女性の企画チームが女性目線で暮らしやすさを追求した、ポラス初のコンパクトマンション**で、女性のもっと「心地よく」、もっと「便利に」、もっと「楽しく」という願いを叶えた物件となっています。住戸タイプは3タイプご用意しており、販売価格は、3,690万円～4,310万円となっています。

『LEPIA(ルピアとは)』、『Le』(仏語定冠詞)と『Utopia』(理想郷)をつないだ造語で、これに『可愛らしい・洗練された』を意味する『Cherir』をアレンジしたシェリールを合わせ、新たなブランドとして『LEPIA Cherir(ルピアシェリール)』が誕生いたしました。



外観写真



エントランス写真



現場打合せ風景

## 「ルピアシェリール森下」のポイント

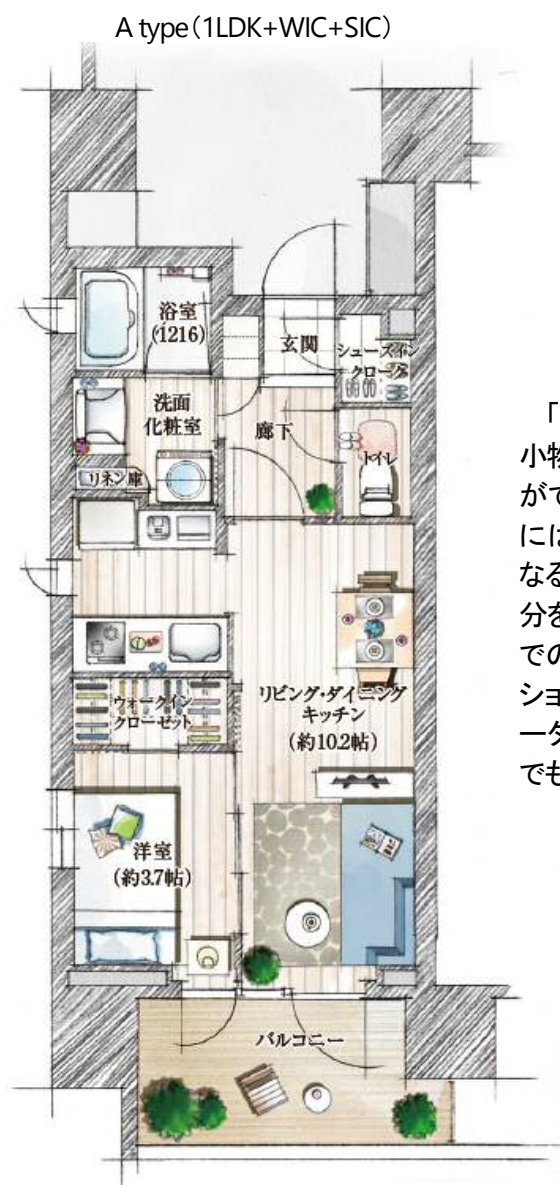
シングルや DINKS に人気のコンパクトマンション。物件選びのポイントは、「暮らしやすさ」と「将来の資産価値」。今回発売する「ルピアシェリール森下」は、その点において非常に優れた物件となっています。

### ■【立地】

2008年以降に東京23区内で供給された3,684物件のうち、江東区でしかも新宿まで20分圏内かつ最寄り駅徒歩2分圏内の物件はわずか2物件。尚且つ全戸南向きは当物件だけです。働くにも暮らすのにも便利な希少性の高い好立地で、将来の資産価値を考えても安心です。(※自社調べ)

### ■【暮らしやすさ】

本物件は女性の企画チームが女性ならではの視点を活かし細部にこだわりデザインしました。「ここに、これがあったら便利なのに」という女性の願いをかなえるとともに、働く女性の時短ニーズにも対応しています。



本物件企画チーム打ち合わせ風景

「例えば、洗面台には化粧品やドライヤーを収納できる小物入れを設置し、メイクしやすいように照明の色の切り替えができるようにしました。また、ウォークインクローゼットの横には壁付けのミラーを標準装備して朝の衣装選びも楽しくなるようにしています。収納に関しても、ほしい場所に必要な分を収められることを意識して設計しています。そして、都心での一人暮らしという不安を解消するためにコンパクトマンションながらセキュリティは万全です。エントランス、エレベーター、玄関の3か所でのセキュリティを設置し、女性の方でも安心してお住まいいただけるよう計画しています。」



モデルルーム(Aタイプ)

## 1 使い勝手にもこだわった、たっぷり収納

### ●洋服丈に合わせて使い分けられるウォークインクローゼット

好きな高さに調節できる可動棚を採用。短い服の時には棚を2段にするなど、自在にアレンジして、季節や用途に合わせて使い分けられます。

### ●可動棚とコンセントを備えたシューズインクローゼット

広々スペースに、5段の棚板。棚板は可動性なので、ブーツやゴルフバッグなどの背の高いものもスッキリ収納できます。靴用の乾燥機などが使えるコンセントも装備しています。

### ●モノの大きさや形に合わせてられる2段式収納

手前と奥に棚板を分けて設けることにより、使用頻度によって計画的にしまうことができるので、見やすさ・取り出しやすさが格段にアップ！こちらも充電式の掃除機などに使えるコンセントも装備しています。

### ●空間を有効活用した洗濯機上吊戸棚とリネン庫

洗濯機置き場の上部スペースを活用して吊戸棚を設置。洗濯小物をしまえるカゴとハンガーパイプも装備。また洗面室にはタオルや洗面用品のストックをしまえるリネン庫も設けています。



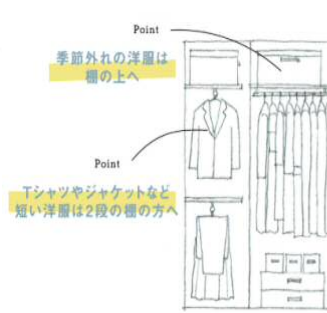
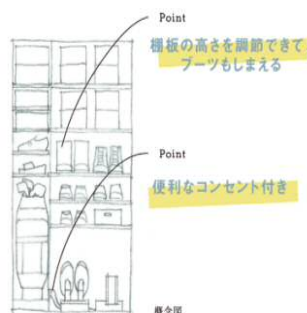
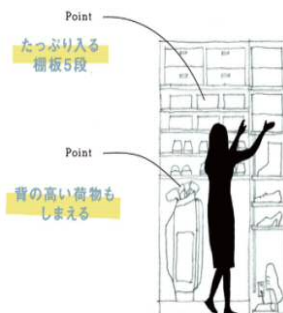
シューズクローク



ウォークインクローゼット



2段式収納



## 2 女性目線で細部まで考えられたキッチン

### ●収納、設備、レイアウトすべてが女性目線

コンロと作業台をきちんと確保したほか、吊戸棚やスライド収納、調味料用のシェルフ、シンク下の包丁差しなど、出し入れのしやすい収納を実現。吊戸棚には、ラップを取り出しやすいマルチハンガーラックを採用。お玉なども吊り下げられます。ミキサーなどの調理器具が手軽に使えるコンセントも設置しています。

### ●セパレートタイプの食器棚

キッチン背面には、炊飯器などを置くことを想定してセパレートタイプの食器棚を用意しています。面材の色を統一し、インテリアとしての見栄えにもこだわっています。コンセントが2つもあって、炊飯器や電子レンジはもちろん、ジューサーやホームベーカリーなども置くことができます。

### ●ごみの分別がすっきりできる「かくれんBOX」

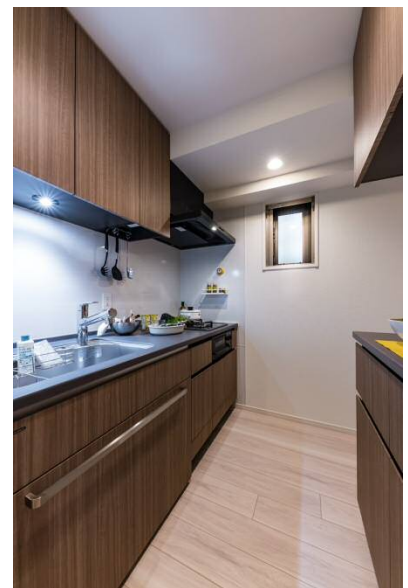
ポラスのマンションでは標準としている「かくれんBOX」では、キッチンのシンク下にレジ袋が2つ掛けられ、ダストボックスが3個収納できるスペースを確保しています。ごみの分別が場所を取らずに簡単にできます。キャスター付きのため、自由に動かせるのもポイントです。



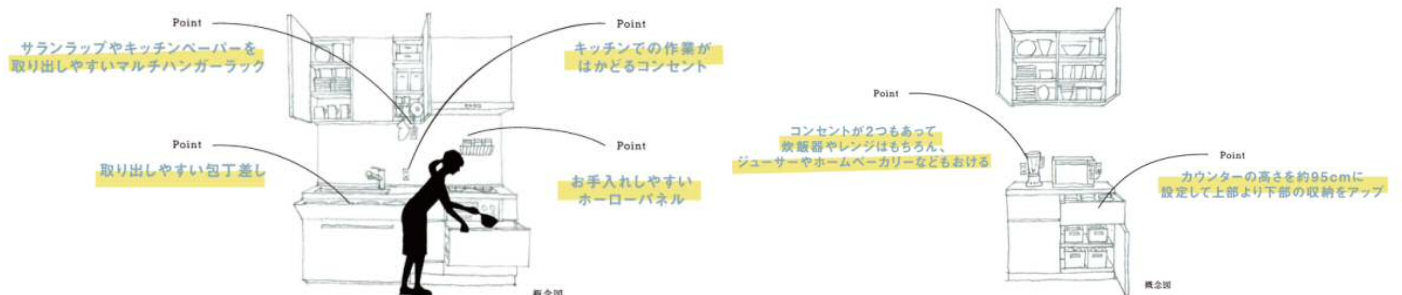
かくれんBOX



食器棚



キッチン



### 3 便利な機能が満載のサニタリー空間。ストレスフリーでほっとくつろぐ

#### ●洗面化粧台には、女性にうれしい気配りが随所に施されています。

洗顔やメイクをするときにさり気なく便利さを感じられる設備、空間を美しく引き立てる照明、お手入れしやすい水栓やボウルなど、あらゆるシーンを快適さで満たされています。ドライヤーやヘアアイロンをかけることができるフックや化粧道具をスマートに収納する小物入れは使いやすさ抜群です。

#### ●リラックスムードを演出できる浴室

その日の気分に合わせてダウンライトの明るさを調整して、自分だけの安らぎ空間を演出することができます。洗濯物干しがついているほか、浴室換気乾燥機も装備しています。

#### ●いつも心地よく清潔なトイレ

掃除がしやすいトイレになっているのはもちろん、スマホなどをちょい置きできるスペースや吊戸棚など、快適に使える工夫が盛り込まれています。



洗面化粧台



バスルーム



トイレ上部吊戸棚



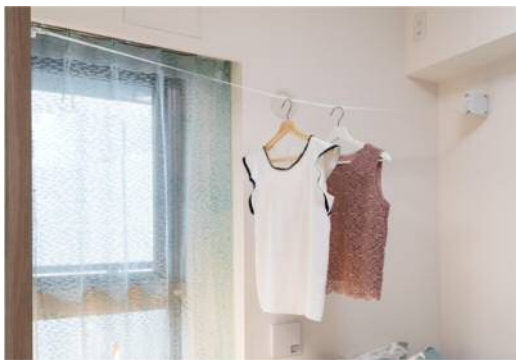
ドライヤーハンガー



洗面化粧台小物入れ

#### 4 プラスアルファのポラスのこだわり

- ランドリーレール  
洗濯物を室内に干すときに引っ張り出して使用できます。
- 人感センサー  
玄関の周辺で人を感知し、自動的に点灯、消灯します。
- 洋室に全身鏡  
ウォークインクローゼットの横に全身鏡を設置しています。
- ちよい置きレール  
洗濯機置き場の天井のレールに洗濯物を仮置きし、一気にバルコニーに運べます。
- 角丸仕上げ  
廊下のコーナーなど、ぶつけてケガがないように角を丸く整えています。
- フラットフローリング  
ドアの下枠がないので、ホコリがたまりにくく、掃除がしやすいです。
- 無線 LAN/Wi-Fi 対応のインターネット
- 宅配ロッカー、リボックス(出前返却ボックス)
- 防災倉庫、24時間対応ごみ置き場



ランドリーレール



ウォークインクローゼットの横に鏡を設置

#### ■インフォメーションサロン

本物件より徒歩3分にカフェをイメージしたインフォメーションサロンを設置しています。



## ■「ルピアシェリール森下」物件概要

- ・所在地 東京都江東区森下4丁目19-22
- ・交通 都営新宿線「菊川」駅徒歩2分  
都営大江戸線、都営新宿線「森下」駅徒歩7分  
東京メトロ半蔵門線・都営新宿線「住吉」駅徒歩13分  
東京メトロ半蔵門線・都営大江戸線「清澄白河」駅徒歩13分
- ・敷地面積 294.23㎡
- ・建築面積 184.94㎡
- ・延床面積 1,865.49㎡
- ・構造規模 鉄筋コンクリート造 地上14階
- ・総戸数 39戸（分譲住戸38戸、店舗1戸）他に管理事務室1戸
- ・間取り 1LDK
- ・住居占有面積 34.65㎡(13戸)～36.21㎡(12戸)
- ・バルコニー面積 7.22㎡(38戸)
- ・販売価格 3,690万円～4,310万円(税込)
- ・竣工 2019年9月11日
- ・入居 即入居可

### お客様お問い合わせ先

「ルピアシェリール森下」インフォメーションサロン

TEL:0120-111-028

営業時間: 10:00～18:00(水曜日定休)

物件HP: <http://www.polus-lepiacourt.jp/lepiacherir-morishita/>



### 本件に関するお問い合わせ先

ポラスグループ ポラス(株) コミュニケーション部 広報課  
丸岡 青柳

TEL:048-989-9151 / FAX:048-987-2672