

平成24年3月5日

安田不動産株式会社
東急不動産株式会社
東京建物株式会社



都心複合再開発 『ワテラストワーレジデンス』

高額タワーマンション 全253戸好評完売



安田不動産株式会社、東急不動産株式会社、東京建物株式会社は、淡路町二丁目西部地区第一種市街地再開発事業として開発を進めております「WATERRAS TOWER RESIDENCE（ワテラストワーレジデンス）」（東京都千代田区 総戸数 333 戸・分譲住戸 253 戸・権利者住戸 80 戸）において全住戸完売しましたのでお知らせ致します。

■ 資料請求者数 7,478 件、モデルルーム来場者数 1,584 組を記録 ※2月19日現在

ワテラストワーレジデンスは、2011年5月21日よりモデルルームをオープンし、以降約10ヶ月間で7,478件の資料請求、1,584組のお客様にご来場いただきました。販売住戸の253戸において、販売価格5,580万円～3億円、最多価格9,000万円台（55戸）、平均価格1億179万円の価格設定の中で、3割を超える93戸が1億円超住戸、最高額住戸は3億円（2戸）でした。

■ 購入のポイント

① 立地

交通の利便性、教育・医療施設の充実、そして歴史ある街としての「千代田区神田淡路町」が評価されました。特に、JR「御茶ノ水」駅から徒歩4分である点や、東京メトロ千代田線「新御茶ノ水」駅からは歩行者通路にて徒歩3分で直結する点は大きな魅力と感じていただきました。

② 大規模再開発プロジェクト

敷地内には住宅の他に、建物内からアクセス可能なスーパーをはじめとする商業施設が設けられることや、緑豊かな公園が隣接する等、大規模再開発プロジェクトならではの施設についても反響が多くありました。

③ 建物

タワーの20階以上が住宅であることから、全住戸において開放感のある眺望を楽しむことができる点に加え、眺望を堪能できるスカイラウンジとスカイロビー、ホテルライクなコンシェルジュサービス、スタディールームやジム等の充実した共用施設について高い評価を得ました。また、上層3層(39～41階)はプレミアムフロアとし、セキュリティを1ランク上げたほか39階には3層吹き抜けの専用ラウンジが設けられる等、大型タワー物件として的高级感も評価いただきました。

■ 購入者の属性

購入者の属性としては、30歳～50歳台で7割以上を占めました。また、周辺に大学病院が多くあること等も起因し、医療関係者や教育関係者が高い比率を占めました。

<年齢> 20歳台：約3%、 30歳台：約24%、 40歳台：約31%
50歳台：約21%、 60歳台：約13%、70歳以上：約8%

<居住地> 千代田区(19%)、文京区(15%)、中央区(6%)、台東区(5%)
港区(5%)、千葉県(10%)

<家族数> 2人(42%)、 3人(21%)、 1人(22%)、4人(12%)、
5人以上(3%)

■ 建物の特徴

2011年3月の震災後、お客様より建物の構造・防災に関する質問を多数受けました。それを受けて、本プロジェクトに関する構造・防災についての説明会を7月に実施し、多数のお客様にご来場いただきました。建物は制震構造を採用し、EVなどの共用部で、連続72時間使用可能な非常用自家発電機が設置されております。また、再開発区域内の公園が災害時活動拠点となります。

本計画では再開発全体のコンセプトである「水」「緑」「和」を踏襲し、住宅部分も作り上げています。建物の外観は北京オリンピックの水泳競技場の「ウォーターキューブ」を代表作品とするオーストラリアの建築デザイン集団PTWアーキテクト社がデザイン協力、住宅共用部は「ザ・ペニンシュラ東京」の内装デザインを手掛けた日本を代表するデザイナー橋本夕紀夫氏が、デザイン監修しています。

■ 住宅以外の施設について(事務所・商業)

住宅が含まれる本体棟の4～19階と、アネックス棟の4～13階は、それぞれ34,427.04㎡(約10,414.06坪)と6,061.92㎡(約1,833.72坪)の貸床面積を持つ事務所などの業務スペースとなります。現在、アネックス棟のB1～3階に入る店舗を含めて、テナント募集を行っています。



クルージングラウンジ完成予想CG



クルージングロビー完成予想CG



建物外観CG

[物件全体概要]

- 所在地 : 東京都千代田区神田淡路町二丁目 101 番、103 番、105 番 (地番)
- 交通 : 東京メトロ千代田線「新御茶ノ水」駅徒歩 3 分、JR 総武線・中央本線「御茶ノ水」駅徒歩 4 分
- 構造・階数 : RC・SRC・S・CFT造、地下 3 階・地上 41 階建
- 総戸数 : 333 戸 (分譲住戸 253 戸・権利者等住戸 80 戸含む)
- 駐車場 : 150 台 (権利者等用 36 台含む)
- 売主 : 安田不動産株式会社、東急不動産株式会社、東京建物株式会社
- 販売 : 東急リパブル株式会社、東京建物不動産販売株式会社、三井不動産レジデンシャル株式会社
- 設計・監理 : 株式会社佐藤総合計画
- 施工会社 : 大成建設株式会社
- 管理会社 : 安田不動産株式会社
- 竣工予定 : 2013 年 3 月上旬