新築未入居
新築分譲マンション

アトラスシティ千歳烏山グランスイート　杜の棟



特急停車駅「千歳烏山」駅まで徒歩9分。暮らしを彩る快適アクセス。



「新　宿」駅へ　直通14分
京王線特急利用（日中時：通勤時と同様）



「渋　谷」駅へ　20分
京王線特急利用、「明大前」駅で京王井の頭線急行に乗換え（日中時：通勤時と同様）



「池　袋」駅へ　28分
京王線特急利用、「新宿」駅で「JR山手線に乗換え（日中時：通勤時と同様）



「東　京」駅へ　35分
京王線特急利用、「新宿」駅で「JR中央線快速に乗換え（日中時：通勤時と同様）

現地案内図



LOCATION

ファミリーマート	徒歩2分
セブン-イレブン	徒歩4分
烏山小学校	徒歩6分
上祖師谷中学校	徒歩12分
給田保育園	徒歩3分
給田幼稚園	徒歩9分
オオゼキ	徒歩11分
シミズヤ	徒歩11分
ライフ	徒歩11分
烏山駅前通り商店街	徒歩11分
京王ストア	徒歩13分
クイーンズ伊勢丹	徒歩15分
島忠ホームズ	徒歩16分
SETAGAYA Qs-GARDEN	徒歩8分
祖師谷公園	徒歩16分
給田耳鼻咽喉科クリニック	徒歩3分

※掲載の電車所要時間は通勤時、（）内は日中平常時のもので、所要時間で乗換・待ち時間を含みます。また、時間帯により異なります。※2025年5月現在のダイヤによるものです。※掲載の完成予想CGは計画中の図面を基に描き起こしたもので、実際とは異なります。雨樋、エアコン室外機、給湯器、TVアンテナ等再現されていない設備機器等がございます。植栽は植栽計画図を基に描き起こしたもので、特定の季節や入居時期を想定して描いたものではありません。また実際とは異なります。周辺建物等は表現しておりません。











413号室
35B type

1LDK+SIC
■専有面積　39.96㎡（約12.08坪）
■バルコニー面積　6.66㎡（約2.01坪）

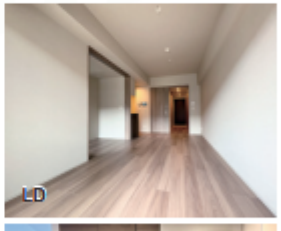
6,640万円

■所在地	東京都世田谷区給田三丁目9番1号
■交通	京王電鉄京王線「千歳烏山」駅　徒歩9分 京王電鉄京王線　「仙川」駅 徒歩13分
■総戸数	127戸（非分譲住戸56戸含む）
■用途地域	第一種低層住居専用地域、第一種住居地域
■地域・地区	準防火地域、第一種高度地区、第二種高度地区
■建ぺい率・容積率	50%・100%、60%・200%
■敷地面積	6,045.35㎡（売買対象面積）
■建築面積	3,034.73㎡
■延床面積	10,132.09㎡（容積対象延床面積8,298.60㎡）
■構造・規模	鉄筋コンクリート造一部鉄骨造・地上4階 地下1階
■管理費（月額）	8,960円
■修繕積立金（月額）	5,400円 （団地修繕積立金・各棟修繕積立金合計）
■管理準備金（引渡し時一括）	8,960円
■修繕積立基金（引渡し時一括）	388,410円
■インターネット利用料（月額）	1,980円（税込）　※申込要
■自転車置場	192台（2段式駐輪ラック/上段ラック63台・下段スライド122台、スライドラック10台、平置7台）月額使用料：300円～1,000円　※空き要確認
■駐車場	23台（機械式駐車場22台、車いす使用者駐車場（平置）1台）月額使用料：13,500円～20,000円 ※杜ノ棟・風ノ棟相互利用　※空き要確認
■バイク置場	6台（大型バイク置場1台、中型バイク置場5台） 月額：3,000円～3,500円　※空き要確認
■建物完成予定	2025年7月下旬
■引渡し予定	要相談
■分譲後の敷地の権利形態	敷地・建物共用部分は所有権の共有、建物専有部は区分所有
■管理会社	三菱地所コミュニティ株式会社
■設計・監理	株式会社NEXT ARCHITECT & ASSOCIATES
■施工	大末建設株式会社

マンション | アトラスシティ千歳烏山グランスイート杜ノ棟 | 価格 6,980万円 | 1LDK | 専有面積:43.88㎡ バルコニー:6.97㎡

京王線「千歳烏山」駅徒歩9分









2025年7月新築、未入居
2階南東向きにつき陽当たり良好

POINT

◉築後未入居　◉駅徒歩10分以内　◉コンビニ徒歩10分以内
◉LDK南向き　◉非接触型キー　◉ペット飼育可(規約等制限有)

LIFE INFORMATION

・まいばすけっと南烏山6丁目店 ……約500m
・ファミリーマート あぶらや給田三丁目店
……約200m

設備・特徴

■LD部分に床暖房あり　■浴室換気乾燥機付
■キッチンには浄水器一体型ハンドシャワー付
■手洗いボウル付トイレ
■洋室のウォークインクローゼットのほか、廊下一面に収納有
■トリプルセキュリティー

住居表示(登録地番)	東京都世田谷区給田3丁目9-1(944-1 944-11)		
権利形態	所有権		
借地期間	—	借地料	—
敷地面積	12033.9㎡		
共有持分	4388 / 1628112		
用途地域	第1種低層住居専用地域・第1種住居地域		
専有面積	壁芯43.88㎡(13.27坪)		
バルコニー	6.97㎡		
間取りタイプ	1LDK	築年月	2025年7月
構造	SRC造(鉄骨鉄筋コンクリート)地下1階地上4階建/2階		
総戸数	248戸		
分譲会社	旭化成不動産レジデンス(株)/丸紅都市開発(株)		
施工会社	大末建設(株)		
管理会社	三菱地所コミュニティ(株)		
管理形態	全部委託	管理員	日勤
管理費	月額9,830円	修繕積立金	月額5,930円
その他費用	月額110円	合計	月額15,870円
駐車場	確認中(2026年4月6日現在)		
トランクルーム	無		
給湯	ガス給湯器	ガス	都市ガス
エレベーター	有	宅配BOX	有
ペット飼育	可　ただし、規約による制限あり		
現況	空室		
引渡可能時期	即可		
備考	その他費用内訳 マンション指定アプリ利用料 月額110円 建物状況調査に関する情報:売主にて実施予定無し、買主の実施可能		

マンション

アトラスシティ千歳烏山グランスイート　風ノ棟

価格 **7,680** 万円

交通　京王電鉄京王線 千歳烏山駅 徒歩9分 / 京王電鉄京王線 仙川駅 徒歩13分

■ 角住戸につき通風良好 ■　WIC・パントリー等、収納豊富







■ アクセス
○ 京王線「千歳烏山」駅徒歩9分
○ 京王線「仙川」駅徒歩13分

■ 設備仕様 ■

○ モニター付きインターホン
○ 水栓一体型浄水器
○ ビルトイン食洗機
○ 追焚機能付き
○ 浴室換気乾燥機
○ 温水洗浄機能付きトイレ
○ 床暖房（LD部分）



RECOMMEND POINTS

- 2025年7月新築の築浅マンション
- 総戸数248戸のビックコミュニティ
- 角住戸につき通風良好・二面採光を確保
- コンビニまで徒歩3分（約200m）、スーパーまで徒歩6分（約470m）の買物に便利な立地
- 広々としたテラスのある住戸
- 旭化成不動産レジデンス（株）旧分譲
- ダブルオートロックにつきセキュリティ安心




■ リビング ■


■ リビング ■


■ キッチン ■


■ テラス ■

LIFE INFORMATION

- まいばすけっと南烏山6丁目店 ・・・・・・・約470m
- ファミリーマートあぶらや給田三丁目店・・・約200m
- セブンイレブン世田谷給田3丁目店 ・・・・・約320m
- ココカラファイン千歳烏山西口店・・・・・・約740m
- 世田谷給田郵便局・・・・・・・・・・・・・約250m
- 世田谷区立烏山小学校・・・・・・・・・・・約420m
- 世田谷区立上祖師谷中学校・・・・・・・・・約900m

所在
東京都世田谷区給田３丁目9-2

土地
権　　利：所有権
借　地　料：-　　借地期間：-
敷地面積：12033.9㎡
共有持分：1628112分の5130
用途地域：第一種低層住居専用地域

建物
専有面積：[壁芯] 51.3㎡（約15.51坪）
テラス面積：13.23㎡　　ﾙｰﾌﾊﾞﾙｺﾆｰ：-
専用庭面積：-
間　取　り：2LDK
構造・階数：RC造4階建/地下1階 1階
所　在　階：1階　　一棟総戸数：248戸
建築年月：2025年7月
分譲会社：旭化成不動産レジデンス（株）、丸紅都市開発（株）
施工会社：大末建設（株）
設計会社：（株）NEXT ARCHITECT & ASSOCIATES

管理
管理会社：三菱地所コミュニティ（株）
管理形態：全部委託　管理員の勤務形態　：日勤管理
管　理　費：月額 11,500円　修繕積立金：月額 6,930円
そ　の　他：月額 320円　　合　　計：月額 18,750円

設備
敷地内駐車場：空無 (13,500円/月～20,000円/月)
　　：（確認日：2026年09月14日現在）
トランクルーム：-
ガ　　ス：都市ガス　　給湯　：ガス給湯器
エレベータ：有

引渡
現　　況：居住中
引　　渡：相談

備考
※このハウジングマップは概要紹介図です。形状等が現況とは異なる場合は現況優先となることをご了承願います。

【修繕積立金内訳】
○ B棟修繕積立金 5,340円
○ 団地修繕積立金 1,590円

【その他費用】
○ テラス使用料 210円
○ マンションアプリ使用料 110円

マンション

価格	交通	名称
10,880万円（非課税）	京王電鉄京王線 千歳烏山駅 徒歩9分	アトラスシティ千歳烏山グランスイート風ノ棟（2階）

アトラスシティ千歳烏山グランスイート 風ノ棟

■ 2025年7月築 ■ 旭化成レジデンス旧分譲 ■ 全248戸のビッグコミュニティ
■ ペット飼育可(細則有) ■ オートロック ※エントランスダブルオートロック
■ 3口ガラストップコンロ ■ フィオレストーンキッチン天板
■ 浄水器一体型シャワー水栓 ■ 食器洗い乾燥機 ■ 二重窓・二重サッシ
■ 人感センサーキー ■ 吊戸棚(洗面室) ■ 鏡裏収納付き三面鏡
■ TOTO製らくぼいヘアキャッチャー ■ 床暖房(LD部分)
■ TOTO製コンフォートウェーブシャワー
■ カラーモニターインターホン ※宅配BOXにお荷物が届いた際、
モニターインターホンにてお知らせ機能付き
■ ホスクリーン（LD部分） ■ トイレ自動 ■ センサーキー機能付き
■ ウォークインクローゼット2ヶ所 ■ 室内物干し

【Life Information】
○ファミリーマートあぶらや給田三丁目店…約210m（徒歩3分）
○セブンイレブン世田谷給田3丁目店…約340m(徒歩5分)
○まいばすけっと千歳烏山駅西口店…約570m(徒歩8分)
○ライフ千歳烏山店…約780m(徒歩10分)
○ココカラファイン烏山北口駅前店…約750m(徒歩10分)
○世田谷給田郵便局…約390m(徒歩5分)
○給田公園…約460m(徒歩6分)
○給田ファミリークリニック…約460m(徒歩6分)
○世田谷区立烏山小学校…約470m(徒歩8分)
○世田谷区立上祖師谷中学校…約860m(徒歩11分)





















※ この図面と現況が異なる場合は現況優先となります。売却済みの場合はあしからずご了承ください。 ※ 賃貸中の場合、売主が資料を保証するものではありません。
※ 仲介物件成約の際には規定の仲介手数料を申し受けます。仲介手数料その他諸経費に対して消費税が課税されます。税込価格の場合、消費税を含む価格です。間取のSIは納戸です。

所在	（住居表示） 東京都世田谷区給田3丁目
土地	所有権　借地料（－） 面積　12032.28 ㎡ 共有持分 用途地域　（第一種低層住居専用地域）（）
建物	専有面積　（壁芯）70.15㎡(21.22坪) バルコニー　10.48㎡ ルーフバルコニー　－ 専用庭　－ 間取り　（3LDK）1棟の総戸数　（248戸） 構造　（RC造4階建/地下1階 2階部分） バルコニー方向　南東　築年月（2025年7月） 施工会社　（大末建設株式会社） 管理会社　（三菱地所コミュニティ株式会社） 管理形態　（全部委託） 管理員　（日勤管理） 管理費　（月額　15,720円） 修繕積立金　（月額　9,480円） その他　（月額　110円） 合計　（月額　25,310円）
施設	給湯　（給湯）エレベーター　（有） 水道　（公営水道）ガス　（都市ガス） 排水　（公共下水）
引渡	引渡　（相談）（） 現況　（居住中）
備考	■その他月額の内訳：マンションアプリ利用料（月額:110円）

マンション

価格	交通	名称	階数
11,880万円	京王線「千歳烏山」駅 徒歩9分	アトラスシティ千歳烏山グランスイート杜ノ棟	2 階







~Mansion Points~

- 2025年7月竣工の築浅物件
- 京王線「千歳烏山」駅徒歩9分
- 緑豊かな中庭を中心とした、ゆとりある住環境
- 総戸数248戸の大規模レジデンス
- 落ち着いた街並みに調和する上質な低層マンション

~Room Points~

- 約16帖のリビングダイニングキッチン
- キッチンには多彩な設備
- シューズイン・ウォークインクローゼットあり
- 希少な角住戸で通風も良好
- リビング部の南面にも窓あり
- 東向きで朝は心地良い日差し

~2階東向き・専有面積76.24㎡~



周辺環境

- ・まいばすけっと南烏山6丁目店……約450m
- ・ファミリーマート あぶらや給田三丁目店……約200m
- ・給田保育園……約300m
- ・烏山小学校……約400m
- ・昭和大学附属烏山病院……約1000m
- ・世田谷給田郵便局……約400m

※図面が現況と異なる場合、現況を優先します。

所在	住居表示	東京都世田谷区給田3丁目9-1		
敷地	権利形態	所有権		
	借地期限	――	借地料	――
	敷地面積	㎡	共有持分	
	用途地域	第1種低層住居専用地域・第1種住居地域		
建物	専有面積	76.24㎡(23.06坪)	バルコニー面積	5.94㎡(1.79坪)
	ｻｰﾋﾞｽﾊﾞﾙｺﾆｰ	3.86㎡		
	間取	3LDK+WIC+SIC		
	構造・規模	鉄筋コンクリート・鉄骨造造 地上4階建		
	建築年月	2025年7月	総戸数	248 戸
	分譲会社	旭化成不動産レジデンス(株)、丸紅都市開発(株)		
	施工会社	大末建設(株)		
	管理会社	三菱地所コミュニティ(株)		
	管理形態	全部委託管理	管理員	日勤管理
	管理費	月額 17,080 円	修繕積立金	月額 10,300 円
	その他費用	月額 110 円	合計	月額 27,490 円
設備	駐車場	要確認		
	トランクルーム	無		
	給湯	ガス	ガス	都市ガス
	エレベーター	有	宅配ボックス	有
	ペット飼育	可(規約による制限有)		
	エレベーター・宅配ボックス・都市ガス・システムキッチン・グリル・バス・トイレ別・フローリング			
備考	マンション指定アプリ使用料:110円／月			
	現況	居住中	引渡時期	相談	内覧	可