

2022年1月19日

各 位

オリックス不動産株式会社

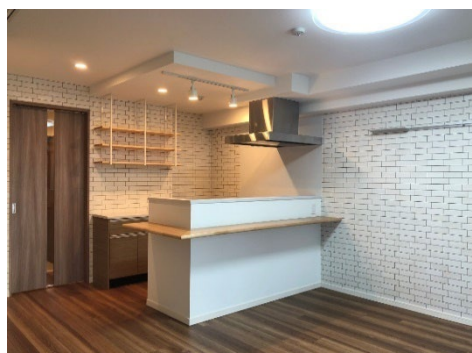
## ペットと楽しく、快適に暮らせる 「ベルファース馬込」1月下旬より入居開始

～収納一体型テーブルや有孔ボードを備えた「ベルファース上野」も同時竣工～

オリックス不動産株式会社（本社：東京都港区、社長：深谷 敏成）は、このたび、賃貸マンション「ベルファース馬込」（東京都大田区、全74戸）、「ベルファース上野」（東京都台東区、全41戸）が竣工し、1月下旬より入居を開始しますのでお知らせします。



「ベルファース馬込」キャットウォーク・ステップ



「ベルファース上野」専有部内

「ベルファース馬込」は、都営浅草線「馬込」駅から徒歩1分に位置し、スーパー、公園、図書館、医療機関などが身近で生活利便性に優れます。間取りは、1R、1K、1DK、1LDKの全9タイプで、ルーフバルコニー付き住戸や、メゾネット住戸など、多彩なバリエーションを有します。

1階の7戸は、犬や猫などペットの飼育が可能です。滑りにくいペット対応型フローリングや、消臭効果のある壁紙、天井埋め込み型のイオン発生機、爪を立てても傷が付きにくい木目風の壁紙をアクセントに採用するなど、ペットと飼い主が快適に共生できるよう配慮しています。また、キャットウォークやステップを壁に設置した猫オーナー向けの住戸も3戸ご用意しました。共用部には、ペット専用の足洗い場を備え、散歩からお帰りの際もペットと室内を清潔に保ちます。

「ベルファース上野」は、JR 山手線「上野」駅徒歩8分、東京メトロ銀座線「稲荷町」駅徒歩6分など、3駅・13路線の利用が可能で、都心でありながら上野公園などの緑も豊富な魅力あふれるエリアに位置します。在宅ワーク時に便利な収納一体型のテーブルを備えた住戸など、スペースを有効活用した機能を取り入れています。

「ベルファース」シリーズは、洗練されたデザインにこだわり、これまで191棟の開発実績を持ちます。オリックス不動産は、今後も多様化する生活スタイルにあわせた新しい設備や間取りをご提案するなど、お客さまの快適な住まいづくりに努めてまいります。

以 上

<本件に関するお問い合わせ先>

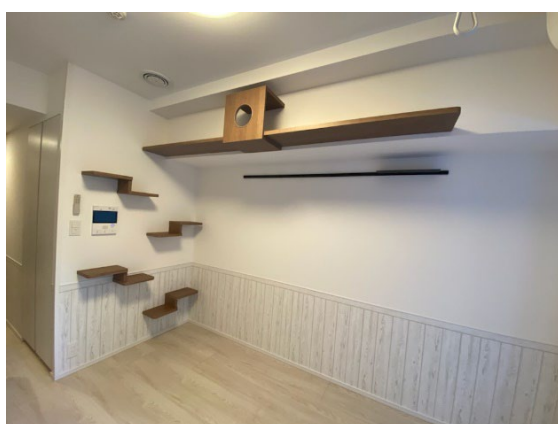
オリックス株式会社 グループ広報・渉外部 横山・亀田 TEL：03-3435-3167

## 1. 「ベルファース馬込」の特徴

### ①ペットと楽しく快適に暮らすための住まい

1階の7戸の住戸はペットの飼育が可能<sup>\*</sup>です。敷地の高低差を利用し、メインエントランスを大通り沿いの2階に、サブエントランスを1階に設けることで動線を分離し、ペットを飼育する1階の入居者さまと、飼育されない2階以上の入居者さまがともに快適に暮らせるよう配慮しました。専有部には、ペットと入居者さまが快適に暮らしていただけるペット対応のさまざまな仕様を採用しています。共用部には、ペットの足洗い場も備えています。

<sup>\*</sup>1住戸につき猫は2匹、犬は1頭までとなります。詳細は管理規約をご参照ください。



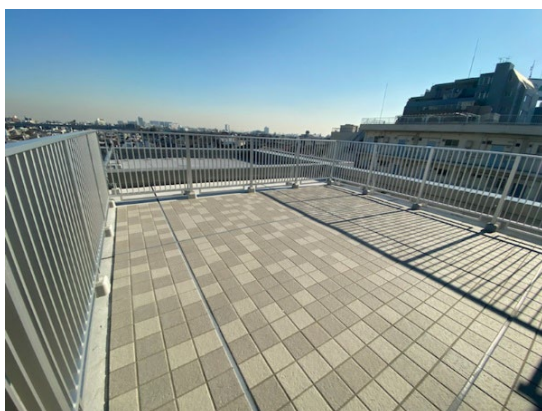
キャットウォーク・ステップ



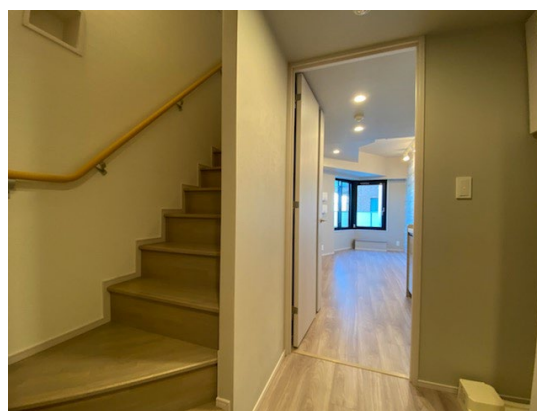
足洗い場

### ②多様な生活スタイルに対応した間取り

本物件の間取りは、1R (16戸)、1K (19戸)、1DK (24戸)、1LDK (15戸) の全9タイプを有します。開放感が魅力の24.44~27.71㎡のルーフバルコニーが付いた住戸(2戸)や、下階をキッチン・リビング、上階を水回り・寝室のように居住エリアをゾーン分けできるメゾネット住戸(1戸)など、入居者さまの生活スタイルに合わせてお選びいただけます。



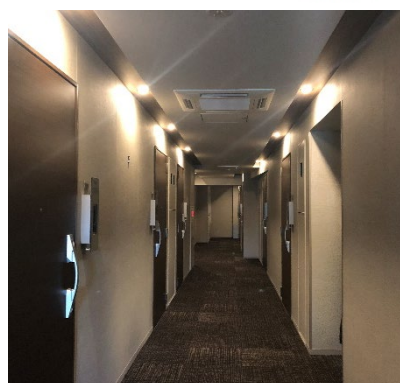
ルーフバルコニー付き住戸



メゾネット住戸

## ③空調付き、ホテルライクな内廊下設計を採用

各住戸に繋がる廊下は、内廊下設計を採用することで、セキュリティとプライバシーに配慮しています。また廊下には空調設備も導入しており、夏は涼しく、冬は暖かく、室内同様に快適でホテルライクな空間をご提供します。



内廊下設計

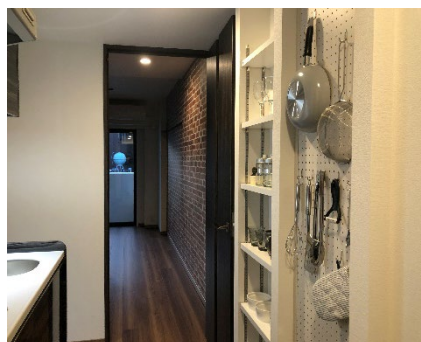
## 2. 「ベルファース上野」の特徴

### ①スペースを有効活用した機能性ある仕様

在宅勤務時などのワークスペースとしてご利用いただけるよう、収納一体型テーブルを設置した住戸を2戸ご用意しました。廊下にフックを取り付けるだけで、鍵などの小物を掛けたり、インテリアコーナーとしても使用できる有孔ボードを備えた住戸があるほか、共用廊下の玄関扉横には、非対面での宅配物を受け取りや、玄関扉の開閉時の一時的な手荷物掛けなどとして利用可能な、インターホンパネルと一体型のフックなども導入しています。



収納一体型テーブル



キッチンの背面壁に設置した有孔ボード



玄関扉のフック

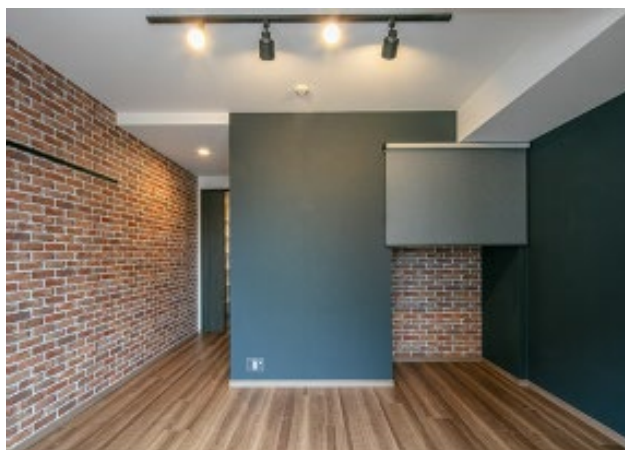


## ②デザイン性にこだわった上質な住まい

居室内や、洗面室、トイレなどに、レンガ調の壁紙や、印象的なアクセントクロスを採用しました。また 1LDK のリビング・ダイニングには、レール状の照明を導入するなど、空間に立体感を持たせ、洗練されたデザインを取り入れています。



アクセントクロスを用いたトイレ



レンガ調の壁紙を使用した住戸

## 3. 物件概要

### 【ベルファース馬込】

所在地：東京都大田区東馬込一丁目 22-15（住居表示）

交通：都営浅草線「馬込」駅徒歩1分

構造・規模：鉄筋コンクリート造、地上9階

敷地面積：778.46㎡

総戸数：74戸（賃貸戸数74戸）

専有面積：25.00㎡～40.55㎡

間取り：1R、1K、1DK、1LDK

賃料：109,000円～220,000円（共益費込み）

竣工日：2021年12月22日

入居開始日：2022年1月下旬（予定）

設計会社：株式会社エル設計事務所

施工会社：多田建設株式会社



## 【ベルファース上野】

所在地：東京都台東区東上野六丁目 23 番 3（住居表示）

交通：東京メトロ銀座線・日比谷線、JR 山手線・  
京浜東北線・上野東京ライン・宇都宮線・  
高崎線・常磐・成田線、秋田・上越・東北・  
北陸・山形新幹線「上野」駅徒歩 8 分、  
東京メトロ銀座線「稲荷町」駅徒歩 6 分、  
日比谷線「入谷」駅徒歩 9 分

構造・規模：鉄筋コンクリート造、地上 12 階

敷地面積：217.35 m<sup>2</sup>

総戸数：41 戸（賃貸戸数 41 戸）

専有面積：25.13 m<sup>2</sup>～43.65 m<sup>2</sup>

間取り：1K、1LDK

賃料：122,000 円～230,000 円（共益費込み）

竣工日：2021 年 12 月 20 日

入居開始日：2022 年 1 月下旬（予定）

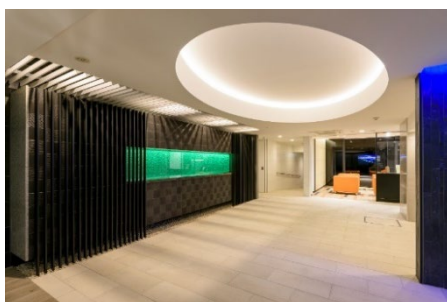
設計会社：株式会社都市環境設計事務所

施工会社：ライト工業株式会社

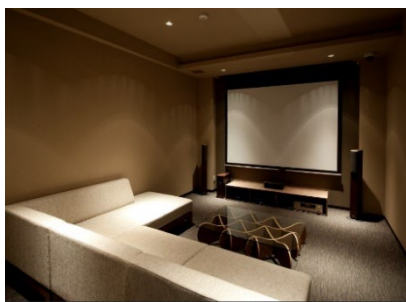


## 4. オリックス不動産の賃貸マンション「ベルファース」シリーズについて

1996 年より都内を中心に都市型賃貸マンションを開発し、賃貸マンションのブランドとして「ベルファース」を展開しています。都心に勤務するビジネスパーソンや単身赴任者にも納得のグレード感や快適性、きめ細やかな機能性を備えた住まいをご提供しています。



時間帯で色が変わるエントランスの壁面  
（ベルファース西五反田）



シアタールーム  
（ベルファース目黒）



移動式キッチン収納  
（ベルファース門前仲町Ⅱ）