

NEW

2026.2

Rental apartment

SOPHIA shinjuku

ソフィア新宿

Architecture Date 建築情報

名称	ソフィア新宿
所在地	東京都新宿区西新宿4-28-26
構造	重量鉄骨造 地上4階建
竣工	2026年2月
施工	積水ハウス株式会社
総戸数	14戸(非募集1戸)



Rental Conditions 賃貸条件

敷金	賃料の1ヶ月分
礼金	なし
賃料・共益費	(別紙参照)
入居予定	即入居可
契約形態	普通賃貸借契約2年間
鍵登録設定費用	16,500円(税込)
更新料	新賃料の1ヶ月分
解約予告	解約予告2ヶ月前
退去時クリーニング費用(別紙参照)	
駐車場(全3台)	平置き 月額44,000円(税込) ※敷金1ヶ月・仲介手数料1.1ヶ月(税込)
駐輪場(屋根付)	2LDK:2台・1LDK:1台(利用料無料)
保証会社	※加入必須

- ◆ 先着順にてお申込み受付中。入居には審査があります。
- ◆ 仲介手数料として賃料の1.1ヶ月分(税込)が必要です。
- ◆ 前家賃は当月分分割りと翌月分までお支払いいただきます。

都営地下鉄大江戸線
【西新宿五丁目駅】 徒歩6分
【都庁前駅】 徒歩9分

個人契約(積水ハウスパートナーズ・らくらくパートナー)	法人社宅契約(CASA)
・初回事務手数料 33,000円(税込)	・初回委託保証料 賃料合計の50%
・月額保証料 賃料等合計の2%	・月額事務手数料 月額220円(税込)
・24時間サポート 月額1,320円(税込)	・更新料(1年毎) 10,000円
	・24時間サポート 月額1,320円(税込)

その他 事務所不可/楽器禁止/ペット不可
民泊利用・シェアハウス禁止
火災保険(借家人賠償責任担保特約付)加入必須

<シャームゾンZEH住戸> 断熱性が高く太陽光発電・余剰電力の売電が可能。
停電時には非常用電源が使えます。

※電力会社との太陽光発電設備の売電契約には、
賃貸借契約による賃借開始後、手続きに一定の
期間を要します。賃借人が売電収入を受領できるのは、
賃貸借契約締結後6か月以上先になる場合があります。



※画像はイメージです。

Facilities 設備概要

オートロック/防犯カメラ/敷地内ゴミ置場(24時間ゴミ出し可)/宅配ボックス/エレベーター/モニタ付インターホン
スマートロック(グラモ)/エアコン/フローリング/床暖房(LD)/ペアガラス/ダウンライト/室内物干/太陽光発電設備
IoT対応/対面キッチン(3口ガスコンロ・グリル・食器洗浄乾燥機付)アイランドキッチン(102・203・303)/独立洗面化粧台
バスルーム(追焚機能・浴室暖房乾燥機付)/独立トイレ(温水洗浄便座・手洗いボウル付)/エコジョーズ/電動防犯シャッター(1F住戸)
光インターネット(Wi-Fi付・利用無料)/駐輪場(2LDK:2台・1LDK:1台)

※現況と図面が異なる場合は現況を優先いたします。

東京都知事免許(9)第55712号

ACCESS REALTY CO.,LTD.

株式会社アクセス・リアルティ

東京都渋谷区千駄ヶ谷1丁目20-1 パークアベニュー5F

取引態様 | 専任媒介

03-3479-7107

chintai@access-r.co.jp

NEW

SOPHIA SHINJUKU

STATUS

4F	401 2LDK(Gtype) 346,000円 (共益費 14,000円)	403 3LDK(Htype) 申	405 2LDK(Itype) 351,000円 (共益費 14,000円)	
	301 2LDK(Dtype) 346,000円 (共益費 14,000円)	302 1LDK(Etype) 261,000円 (共益費 14,000円)	303 2LDK(B'type) 386,000円 (共益費 14,000円)	305 2LDK(Ftype) 324,000円 (共益費 14,000円) 申
	201 2LDK(Dtype) 341,000円 (共益費 14,000円)	202 1LDK(Etype) 253,000円 (共益費 14,000円) 申	203 2LDK(B'type) 381,000円 (共益費 14,000円)	205 2LDK(Ftype) 313,000円 (共益費 14,000円) 申
	101 1LDK(Atype) 268,000円 (共益費 12,000円)	102 2LDK(Btype) 378,000円 (共益費 12,000円)	103 2LDK(Ctype) 293,000円 (共益費 12,000円)	

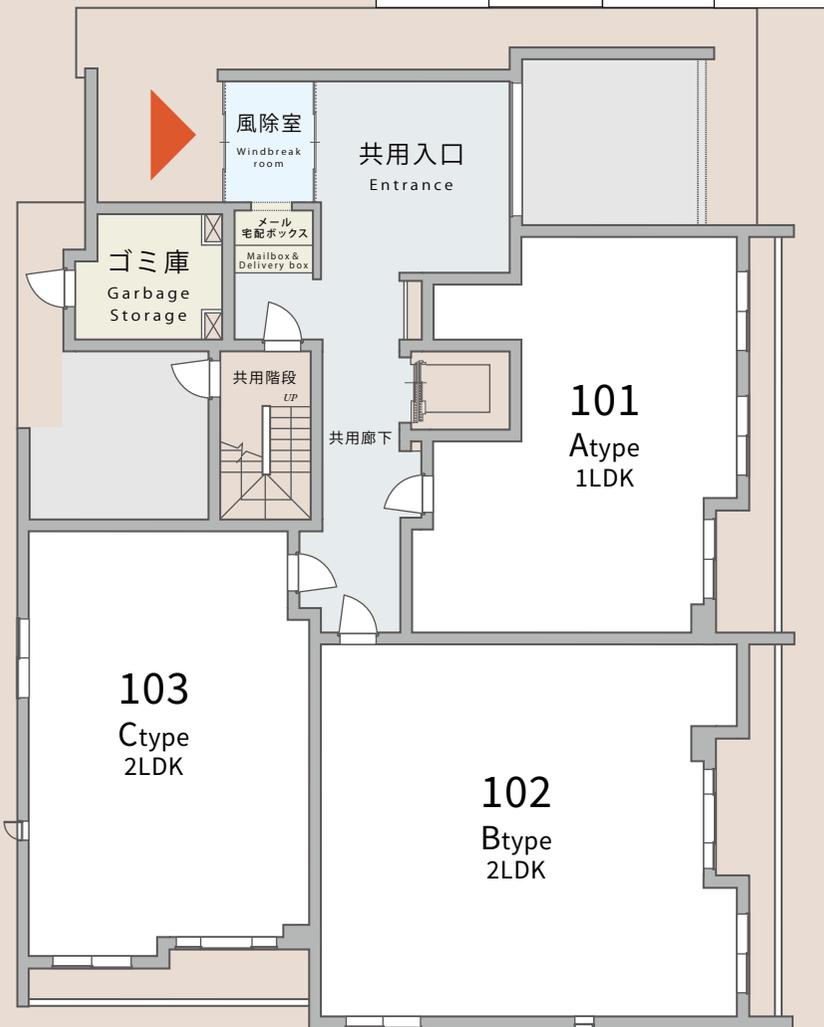
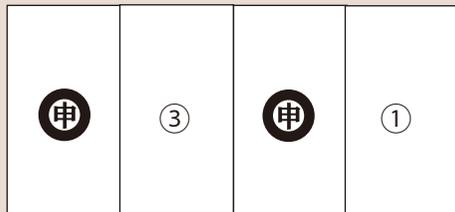
NEW

SOPHIA shinjuku

FLOOR PLAN

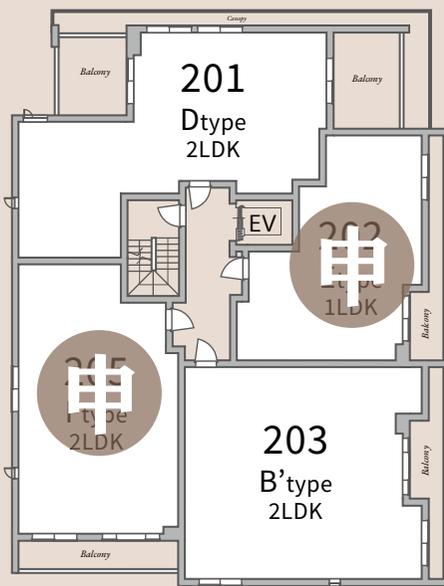
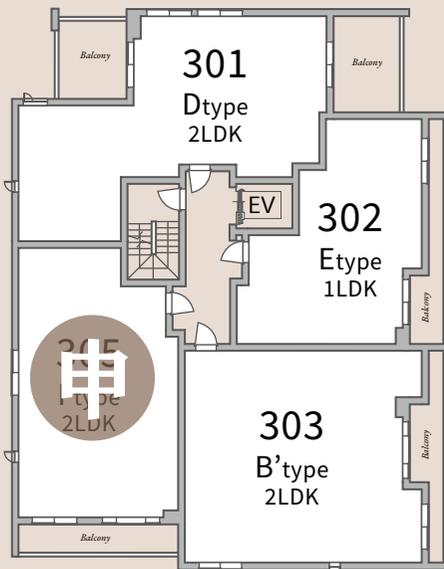


Flat parking lot



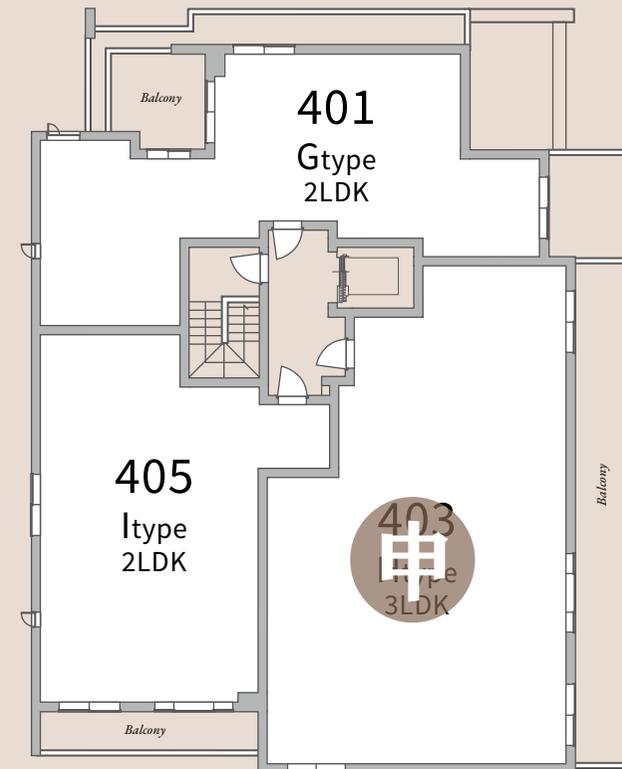
FLOOR PLAN 1F

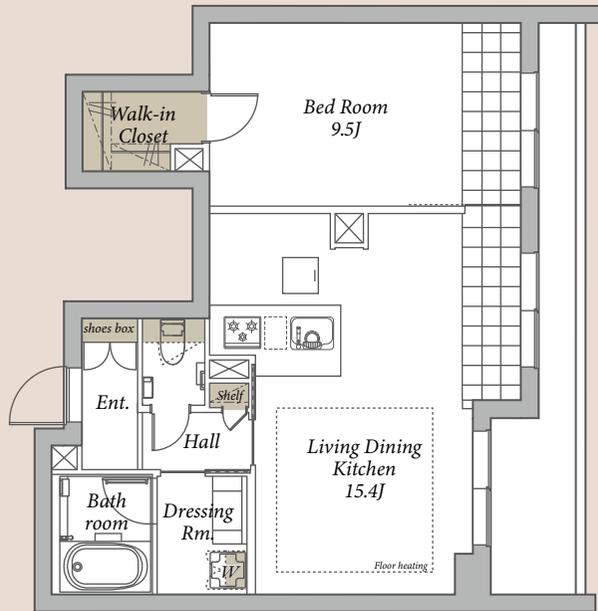
FLOOR PLAN 3F



FLOOR PLAN 2F

FLOOR PLAN 4F

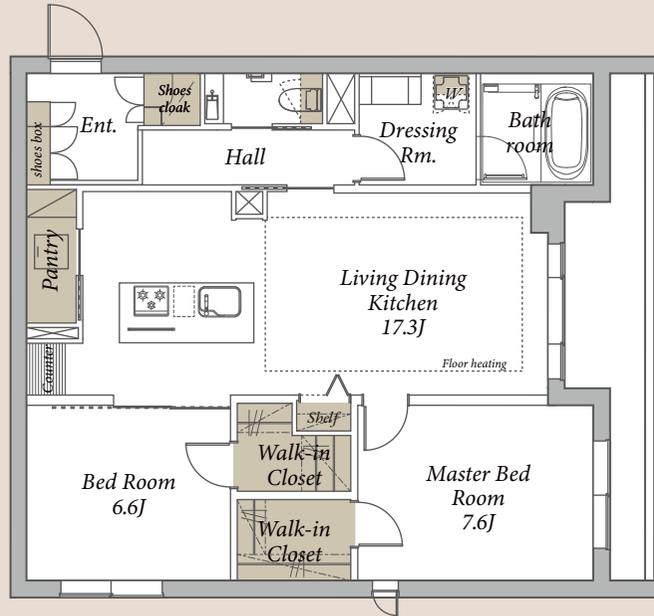




A type 1LDK◆56.73㎡(17.16坪)

退去時クリーニング費用 73,700円(税込)

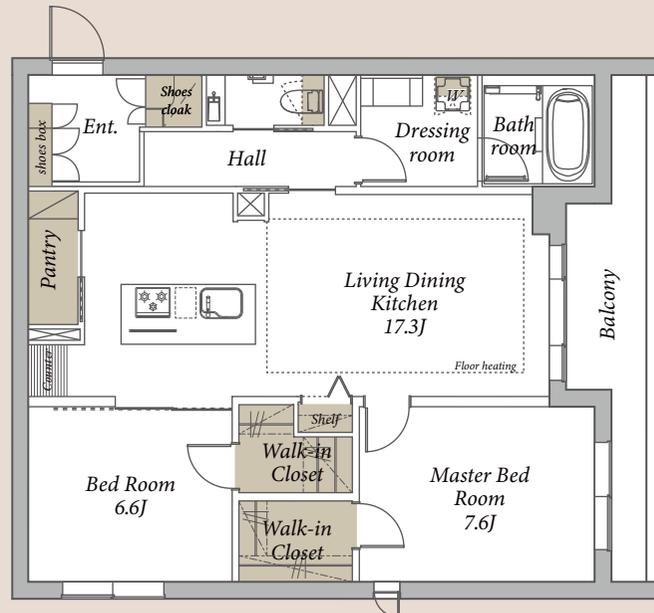
Room 101 268,000 円 (共益費 12,000円)



B type 2LDK◆79.23㎡(23.96坪)

退去時クリーニング費用 93,500円(税込)

Room 102 378,000 円 (共益費 12,000円)



B' type 2LDK◆79.23㎡(23.96坪)

退去時クリーニング費用 93,500円(税込)

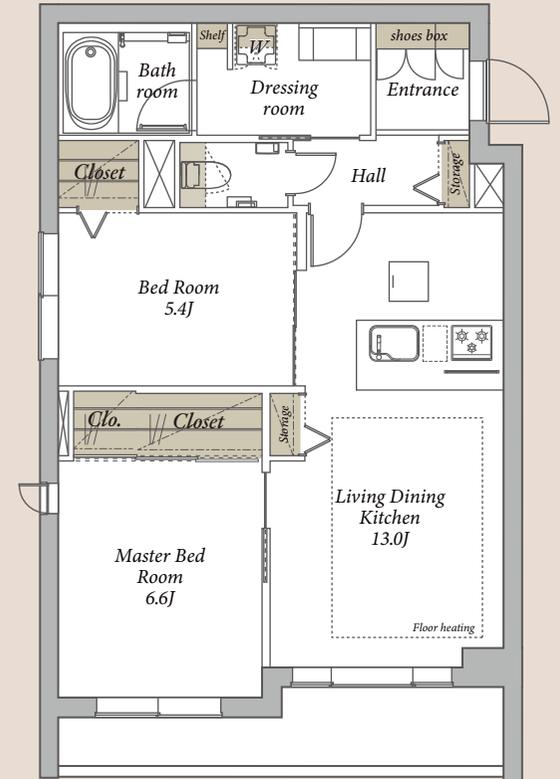
Room 203 381,000 円 (共益費 14,000円)

Room 303 386,000 円 (共益費 14,000円)

C type 2LDK◆61.68㎡(18.65坪)

退去時クリーニング費用 78,650円(税込)

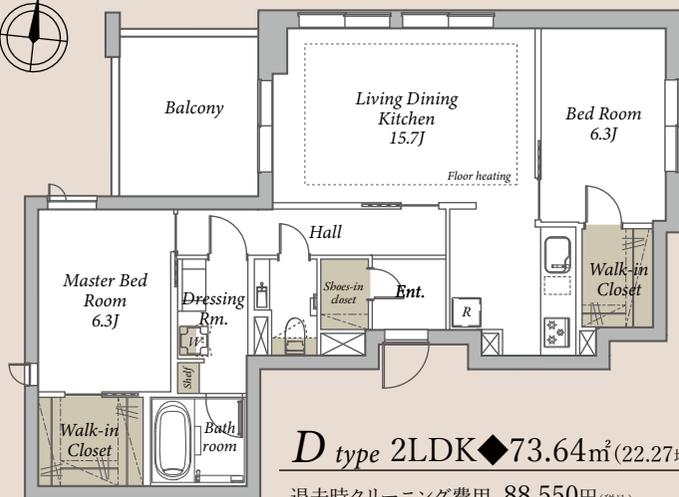
Room 103 293,000 円 (共益費 12,000円)



NEW

SOPHIA SHINJUKU

ROOM TYPE D・E・F・G・I



D type 2LDK◆73.64㎡(22.27坪)

退去時クリーニング費用 88,550円(税込)

Room 201 341,000 円 (共益費 14,000円)

Room 301 346,000 円 (共益費 14,000円)

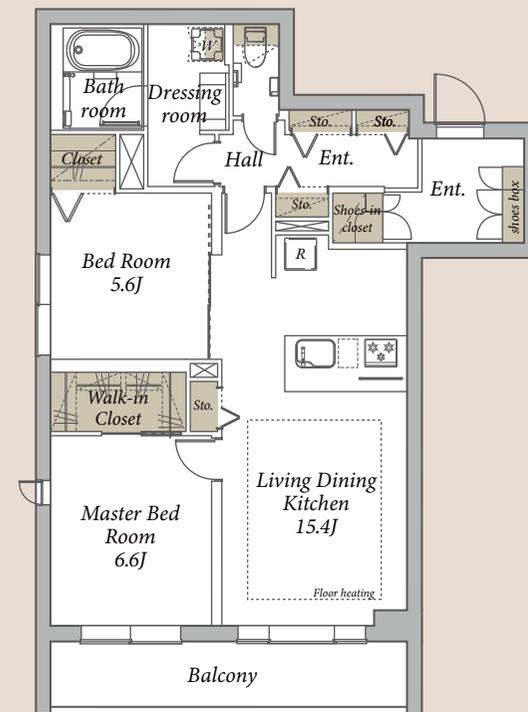


E type 1LDK◆51.67㎡(15.63坪)

退去時クリーニング費用 68,750円(税込)

Room 202 申,000 円 (共益費 14,000円)

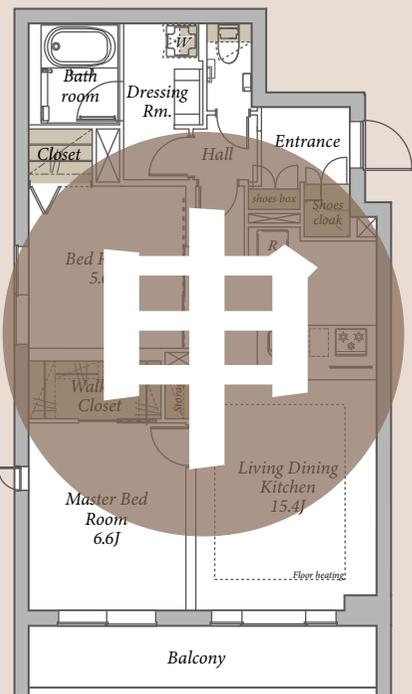
Room 302 261,000 円 (共益費 14,000円)



I type 2LDK◆71.36㎡(21.58坪)

退去時クリーニング費用 88,550円(税込)

Room 405 351,000 円 (共益費 14,000円)

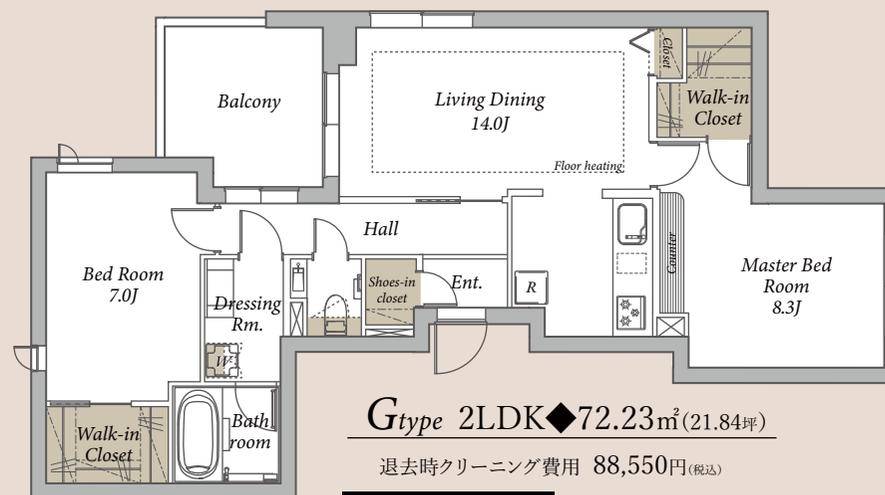


F type 2LDK◆66.36㎡(20.07坪)

退去時クリーニング費用 83,600円(税込)

Room 205 申,000 円 (共益費 14,000円)

Room 305 申,000 円 (共益費 14,000円)



G type 2LDK◆72.23㎡(21.84坪)

退去時クリーニング費用 88,550円(税込)

Room 401 346,000 円 (共益費 14,000円)