

# エスリード小阪ミッドゲート POINT 10の魅力 □■□

## 「エリア」について

**POINT 01** 暮らしの未来。その真ん中へ。

近鉄奈良線 準急停車駅

「河内小阪」駅徒歩 **5分**

近鉄奈良線 「八戸ノ里」駅徒歩 **5分**

※掲載の航空写真は2019年6月に撮影したものに一部CG処理を施したものです。



**POINT 02** 日々を彩る、賑わいの街。河内小阪 KAWACHIKOSAKA

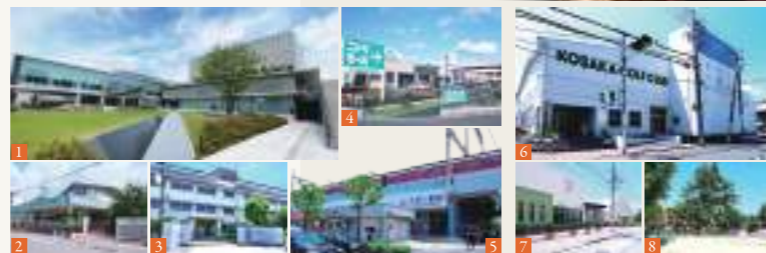
イオンタウンや駅前商店街などが徒歩圏に。毎日楽しく彩る充実のロケーション。



- 1 イオンタウン「ステーキ・ハンバーグ」(徒歩13分/約900m)
- 2 イロコヒーロースター「カフェ」(徒歩7分/約500m)
- 3 草の葉「カフェ」(徒歩7分/約500m)
- 4 イオンタウン小阪(徒歩7分/約510m)
- 5 万代小阪店(徒歩8分/約580m)
- 6 フランクス「サンドイッチ・ケーキ」(徒歩9分/約650m)
- 7 大阪商業大学(徒歩5分/約330m)
- 8 ユニバーシティ・コモンズ「リアク」(徒歩5分/約350m)

**POINT 03** 心豊かにする、アカデミックな街。八戸ノ里 YAENOSATO

感性を育む文化施設が身近に。家族を優しくつむ八戸ノ里の温かな空気感。



- 1 大阪市文化創造館(徒歩6分/約410m)
- 2 大阪商業大学附属幼稚園(徒歩4分/約280m)
- 3 八戸ノ里小学校(徒歩7分/約550m)
- 4 ニトリモール 東大阪店(徒歩20分/約1,600m)
- 5 八戸ノ里駅(徒歩5分/約330m)
- 6 HOS 小阪ゴルフクラブ(徒歩3分/約180m)
- 7 HOS 小阪フィットネスクラブ(徒歩2分/約160m)
- 8 御厨公園(徒歩9分/約650m)

2つの駅前を使えるポジション

## 「利便性」について

OSAKA NAMBA OSAKA UEHONMACHI



大阪、奈良、神戸を横断、近鉄線を中心にひろがるパワースタンス。

- 近鉄奈良線「河内小阪」駅より準急利用 「大阪難波」駅直通 **12分** [通勤時/13分]
- 近鉄奈良線「河内小阪」駅より準急利用 「近鉄奈良」駅 **31分** [通勤時/31分]
- 近鉄奈良線「河内小阪」駅より準急利用 「大阪上本町」駅直通 **8分** [通勤時/8分]
- 近鉄奈良線「河内小阪」駅より準急利用 「神戸三宮」駅 **56分** [通勤時/57分]

**POINT 04** 大阪都心へ、奈良へ、スマートアクセス。



Osaka Metro、JRへの乗り換えひとつで、大阪都心主要エリアへもスムーズに。



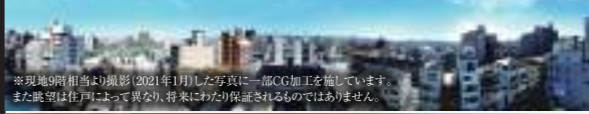
- 近鉄奈良線「河内小阪」駅より
- 「大阪」駅 **21分** ※「鶴橋」駅で [通勤時/22分] JR大阪環状線に乗り換え
- 「本町」駅 **18分** ※「大阪難波」駅で [通勤時/17分] Osaka Metro御堂筋線に乗り換え
- 「新大阪」駅 **23分** ※「河内永和」駅で [通勤時/26分] JRおおさか東線に乗り換え
- 「谷町四丁目」駅 **13分** ※「大阪上本町」駅で [通勤時/12分] Osaka Metro谷町線に乗り換え

※掲載の各掲載写真は2019年7月・10月、2021年6月に撮影したものに一部CG処理を施したもので、実際とは多少異なります。予めご了承ください。※徒歩分は40mを1分として算出(複数切り上げ)した概算時間です。※掲載の所要時間は、日中平常時のもので時間帯により多少所要時間が異なります。また、乗り換え・待ち時間は含まれておりません。※掲載の外観完成予想図・イメージイラストは計画中の設計図書に基づいて描いたもので、行政官庁の指導、施工上の都合により、建物・敷地の形状・仕様・植栽等は変更になる場合がございます。※掲載の室内写真は、「エスリード小阪ミッドゲート」(モデルルームAタイプ)にて2021年8月に撮影したものに一部CG処理を施しています。タイプにより仕様があります。一部オプションや設計変更(有償)が含まれております。また家具・照明・植栽等の調度品は分譲価格に含まれておりません。建具・面材等の色調につきましては、印刷物のため実際とは多少異なる場合があります。※掲載の情報は2021年8月時点のものです。

■物件概要 ●名称/エスリード小阪ミッドゲート ●所在地/大阪府東大阪市河内小阪2丁目150番(地番) ●交通/近鉄奈良線「河内小阪」駅より徒歩5分 ●地域・地区/近隣商業地域、防火地域、準防火地域、下水処理区域 ●地目/雑種地(竣工時までに宅地に変更) ●建ぺい率/80% ●容積率/400% ●敷地面積/869.06㎡ ●建築面積/514.10㎡(建築確認表示面積) ●延床面積/3,306.92㎡ ●構造・規模/鉄筋コンクリート造、地上9階建 ●総戸数/40戸 ●駐車場/16台(屋内平面駐車場8台、屋外平面駐車場8台) [月額使用料:17,000円・19,000円] ●バイク置場/9台(屋外バイク置場1台、屋内バイク置場8台) [月額使用料:1,000円・1,500円] ●自転車置場/80台(屋内ライドラック式73台、屋外平面式17台) [月額使用料:200円・300円] ●敷地所有者/エスリード株式会社 ●分譲後の権利形態/敷地は専有面積持分比率による共有、建物は区分所有 ●管理形態/区分所有者全員にて管理業務を管理会社に委託 ●管理会社/エスリード建物管理株式会社(国土交通大臣(1)第064113号) ●建築確認番号/第BVJ-OSA20-10-0290号(2021年1月29日) ●竣工予定/2022年3月25日(予定) ●入居予定/2022年3月25日(予定) ●事業主(売主)/エスリード株式会社(国土交通大臣(6)第5489号) ●(公社)近畿地区不動産公正取引協議会加盟 ●(一社)不動産協会会員 ●東京証券取引所1部上場 〒553-0003 大阪市福島区福島六丁目25番19号 TEL.06-6345-1880(代) ●設計・監理/株式会社TKI設計 ●施工/鉄建建設株式会社 大阪支店 ●手付金等の保全機関/不動産信用保証株式会社 ●設計図書閲覧場所/エスリード株式会社 ●第2期分譲概要 ●販売戸数/16戸 ●販売価格(税込)/3,290万円~4,500万円 ●最多販売価格帯(税込)/3,600万円台~3,800万円台・4,000万円台・4,100万円台・4,400万円台(各2戸) ●住居専有面積/56.61㎡~74.20㎡ ●バルコニー面積/10.08㎡~11.70㎡ ●サービスバルコニー面積/2.04㎡~2.46㎡ ●間取り/2LDK、3LDK ●管理費(月額)/7,600円~10,000円 ●修繕積立金(月額)/5,900円~7,800円 ●修繕積立一時金(引渡時一括払)/354,000円~468,000円 ●ペット登録料(月額)/100円(1頭別) ※住居専有面積、バルコニー面積等は、建築基準法に基づいたもので、今後変更となる場合がございます。あらかじめご了承ください。※先着順のためご希望の住戸が販売済の際はご容赦ください。

## 「物件の特徴」について

**POINT 05** ゆとりと暮らす喜びを、40家族に。



※現地9階相当より撮影(2021年1月)した写真に一部CG加工を施しています。また眺望は住戸により異なります。将来にわたり保証されるものではありません。

**POINT 06** 快適性と安全性を両立した三方接道のランドプラン。



- 開放感・独立性に恵まれた三方接道立地
- 多彩な間取りプラン・56㎡台~74㎡台
- カーライフをサポートする平面駐車場
- ワイドな横リリングを全戸に採用



**POINT 07** 環境にも家計にもやさしい暮らし。少ないガス量で効率よくお湯を沸かす省エネ性の高い給湯器。

■大阪ガスのガス得プラン(床暖料金エコジョーズプラン) 「エスリード小阪ミッドゲート」では、大阪ガスの「ガス得プラン(床暖料金エコジョーズプラン)」を採用しているため、一般料金に比べてお得になっています。

**エコジョーズ** 「IoT化されたエコジョーズ」外出先からも操作可能! 帰宅してすぐにあたたかいお風呂に入れます。外出先からも給湯や床暖房の操作が可能 便利なスマートスピーカーにも対応しています

床暖房・ミストサウナが使える。ガス代が年間 **約19,000円** お得

※原住面積80㎡、2.3人家族を想定した試算例。※ガス料金は大阪ガスの2020年5月時点の単価となります。

**POINT 08** 先進の設備・仕様で年間の光熱費がお得に!

<b>節水型トイレ</b> 年間 <b>約12,300円</b> お得	<b>エコシャワー</b> 節水+手元止水で 年間 <b>約20,700円</b> お得	<b>ビルトイン食器洗い乾燥機</b> 手洗い比べ 年間 <b>約23,500円</b> お得	<b>浄水器一体型シャワー水栓</b> 年間 <b>約9,500円</b> お得	<b>緑電の「でんでんサポート」</b> 各戸契約料金と高圧電力一括契約との料金差を利用して、電力会社の料金より割引ができるサービスです。 ※最大約13%割引は電気使用量300kWhを超える部分対象となります。割引率は毎月異なる場合があります。	<b>電気代最大 約13%OFF</b>
--	--	---	---	--	----------------------

**POINT 09** ダブルの長期保証で、日々の暮らしをロングサポート!

■日々の暮らしに安心のロング保証!  
給湯器、給湯暖房機「エコジョーズ」、ガス温水暖房端末[床暖房、ミストカックン]など大阪ガス設備につきましてはメーカー保証を含み最大10年間保証がついています。その間の修理費(基本料・技術料・部品代)は無償となります。 ※ガス開栓から保証期間が開始となります。また、ガス開栓がない場合でも、機器の試運転完了日から1年を過ぎると保証が開始します。

■長期修理保証サービス(ホームワランティ)  
エスリードグループの「エスリード建物管理(株)」が提供 **長期修理5年間保証**

※当社が標準装備している指定の住宅設備機器に対し、メーカー保証(通常1~2年)を延長し合計5年間の修理保証が受けられます。保証規定の範囲内であれば期間中は何れでも無償修理が可能です。(保証料は当社負担)

**POINT 10** エスリードの信頼と実績。

エスリードはこれまですでに42,000戸を超える供給実績を誇り、関西を代表するデベロッパーとしての地位を築いてまいりました。

2020年分 分譲マンション供給ランキング **第2位** (4年連続 前年2位)

2020年分 全国分譲マンション供給ランキング **第5位** (5年連続トップ10 前年6位)

「完成在庫0」は選ばれた証  
供給数にとらわれず、良質な物件だけを供給した結果、**5年連続** 「完成在庫0」達成

インターネットでもエスリードシリーズのマンション発売情報を提供しています。