

エスリード近江八幡鷹飼町 Point 10の魅力

エリアについて

Point 1 駅前の煌めきとともに住まう。

QUALITY of RESIDENCE

駅近ランドマークレジデンス誕生

JR新快速停車駅となる交通利便性の高い「近江八幡」駅へ徒歩3分。イオンなどの複合商業施設や金融機関も集まる生活至便な街、近江八幡市鷹飼町。駅から続く近江八幡のメインストリート沿いという、ランドマーク立地。単なる駅近以上の、この立地環境におきわしい暮らしを実現するために、目指したのは、居住性、セキュリティ、管理に至るまで、質の高いレジデンスです。

JR新快速停車「近江八幡」駅徒歩3分。駅前から続くメインストリート沿いの顔として。



- 駅前再開発で美しく機能的に
進化した近江八幡駅前の街、鷹飼町。
この新しく進化した街とともに、
新しい暮らしが広がります。
- 01 「近江八幡」駅前の街並み (約240m / 徒歩3分)
 - 02 ぶーめらん通り (約10m / 徒歩1分)
 - 03 近江商人の街並み (新町) (約1,900m / 徒歩24分)
 - 04 近江八幡日幸橋ウレージ (約2.3km)
 - 05 八幡堀付近 (約2,200m / 徒歩28分)
 - 06 アクア21 (約530m / 徒歩7分)

Point 2 駅前はもちろん、近隣に集まる都市生活の利便。

「イオン近江八幡ショッピングセンター」でにぎわうエリアへわずか徒歩3分。
駅前を中心に広がる日々の生活利便性。様々な生活利便施設や公共施設も身近に。



Point 3 自然も風情も堪能する。近江八幡に住むという贅沢。

Nature 緑と水に潤う、自然が豊かな近江八幡。
Culture 歴史や文化を感じる、情緒ある街並み。



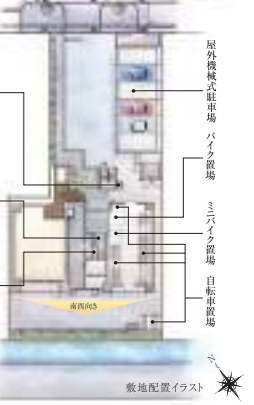
Education 行政のサポートが充実した教育環境。

近江八幡市の行政サポート一例

- 幼児教育・保育の無償化について**
3-5歳児は無償、0-2歳児も市税非課税の方は無償。認可外保育施設も市から認定された方は無償となります。
- 子育ての相談窓口**
子育てについて様々な角度から相談できる窓口を開設。専門的な相談員(利用者支援員)がサポートしています。
- ファミリー・サポート・センター事業**
一時的な子どものお世話を相互援助で行うファミリー・サポート・センター事業をNPOに委託して実施しています。
- 1人1台のタブレット端末を整備**
全小・中学校に、児童・生徒1人1台のタブレット端末を整備され、タブレット端末を活用した授業が始まっています。 ※2020年1月現在

物件の特徴について

Point 5 気品あふれる外観デザイン。



Point 6 全邸南西向き、公園近接の立地。 1フロア3邸



Point 7 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。 ECOジョーズ

■大阪ガスのガス得プラン(床暖房料金エコジョーズプラン)
「エスリード近江八幡鷹飼町」では、大阪ガスの「ガス得プラン(床暖房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。

最大9% オプション割引
ガス温水浴室暖房乾燥機(ミストサウナ機能付) ガスコンロ(2口1口付)

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

「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

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を超える部分を対象となります。割引率は総額に引当りではありません。

電気代最大 約13%OFF

Point 8 先進の設備仕様の採用で光熱費がお得に!

節水型トイレ 年間約12,300円お得
エコシャワー 節水+手元止水で 年間約20,700円お得
ビルトイン食器洗い乾燥機 手洗いと比べ 年間約20,700円お得
浄水器一体型シャワー水栓 年間約9,500円お得

高速光ファイバーで無料 快適インターネットライフ
関西電力グループの光ファイバーケーブルで常時接続可能。高速通信で、ネットサーフィンも思いのまま。動画や音楽・音声データもスムーズにつながる快適なネット環境が実現します。

Point 9 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)など大阪ガス設備につきましては「新築時限定」大阪ガスの給湯延長保証が適用されます。その間の修理費(基本料・技術料・部品代)は無料となります。 ※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は、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度でも無償修理が可能です。(保証料は当社負担)

Point 10 確かなデータが物語るエスリードの信頼と実績。

2020年分譲マンション供給ランキング、トップクラス。

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、日本、近畿、滋賀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。

滋賀県 第1位 5年連続 (前年1位)
近畿圏 第2位 4年連続 (前年2位)
全国 第5位 5年連続10位圏内 (前年6位)
選ばれた証 完成在庫0達成 5年連続 (前年0)

※1/2020年2月不動産経済研究所調べ ※2/2021年3月現在(計画中含む) ※3/2006年~2020年に滋賀県内の単体事業において分譲されたマンション物件数は、エスリード(株)が19棟で最多となります。 ※2021年3月現在、MRC調べ ※4/各事業年度末(2017年~2020年の各年3月末)において竣工済未契約戸数 ※5/不動産経済研究所調べ

利便性について

JR東海道本線 新快速停車 「近江八幡」駅 徒歩3分
近江鉄道八日市線 「近江八幡」駅

JR東海道本線「近江八幡」駅より新快速利用で
JR「大津」駅へ24分(26分) JR「大阪」駅へ64分(70分) JR「長浜」駅へ31分(39分)
JR「京都」駅へ34分(37分) JR「米原」駅へ19分(20分) JR「大垣」駅へ51分(59分) ※JR「米原」駅で乗り換え

JR「京都」駅で新幹線に乗り換え
JR「新大阪」駅へ47分 JR「広島」駅へ134分 JR「博多」駅へ199分

JR「米原」駅で新幹線に乗り換え
JR「名古屋」駅へ48分 JR「横浜」駅へ128分 JR「東京」駅へ145分

Point 4 交通拠点として、ターミナル性の高いネットワーク。

2023年年度末 北陸新幹線 金沢-敦賀間が開業予定

約30分 短縮!

金沢-敦賀間 現行 約1時間12分 / 開業後 約43分

※JR西日本ホームページ:2019年8月現在 (https://www.westjr.co.jp/press/article/items/190830_00_hokuriku.pdf)による

※JR東海道本線新快速に乗り換え

※JR西日本ホームページ:2019年8月現在 (https://www.westjr.co.jp/press/article/items/190830_00_hokuriku.pdf)による

東海道新幹線もダブルアクセスが可能。北陸方面も北陸新幹線の延伸でより便利に!

※掲載の各環境写真は2021年3月~4月に撮影したものです。 ※徒歩分は80mを1分として算出(端数切り上げ)した概算時間です。信号等の待ち時間は含まれておりません。 ※掲載の情報は2021年3月時点のものです。 ※掲載の所要時間は、JR東海道本線「近江八幡」駅より新快速利用およびJR東海道新幹線に乗り換えて利用した場合の、日中平常時での時間であり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。 ※掲載の情報は2021年10月時点のものです。 ※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。周辺の建物等は一部省略して描いています。予めご了承ください。また、植栽は特定の季節や竣工時の状態を描いたものではありません。葉や花の樹形等は実際とは異なります。 ※掲載の設備写真はメーカー参考写真および当社施工写真です。

■物件概要 ●名称/エスリード近江八幡鷹飼町 ●所在地/滋賀県近江八幡市鷹飼町555番(地番) ●交通/JR東海道本線「近江八幡」・近江鉄道「近江八幡」駅徒歩3分 ●地域・地区/商業地域、法22条区域、下水道処理区域、風景計画区域(全市計画) ●地目/宅地 ●建ぺい率/80% ●容積率/400% ●敷地面積/776.88㎡(建築確認表示面積) ●建築面積/307.12㎡(建築確認表示面積) ●延床面積/3,525.43㎡(建築確認表示面積) ●構造・規模 鉄筋コンクリート造、地上15階建 ●総戸数/42戸 ●駐車場/33台(屋外機械式駐車場) [月額使用料:4,800円~9,000円] ●バイク置場/5台(屋内バイク置場2台、屋内ミニバイク置場3台) [月額使用料:1,000円~1,500円] ●自転車置場/84台(屋内自転車置場[ラック式・スライドラック式]77台、屋内自転車置場[平面式]2台、屋外自転車置場[平面式]2台、屋外自転車置場[平面式]5台) [月額使用料:100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組合を結成し、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064413号] ●建築確認番号/第2020確認建築構了遊近江10855号(令和2年10月20日) ●竣工予定/2022年4月13日(予定) ●入居予定/2022年4月28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会員(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/案総合計画株式会社 ●施工/大木建設株式会社 ●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 ●販売概要 ●販売戸数/42戸 ●販売価格(税込)/3,140万円~4,480万円 ●最も売価格帯(税込)/4,000万円台~4,100万円台(各6戸) ●住居専有面積/66.70㎡~74.26㎡ ●バルコニー面積/8.91㎡~11.25㎡ ●室外機置場面積/2.40㎡ ●間取り/2LDK+S・3LDK ●管理費(月額)/9,700円~10,800円 ●修繕積立金(月額)/7,300円~8,200円 ●修繕積立金(引渡時一括払)/438,000円~492,000円 ●ペント登録料(月額)/100円(1頭羽) ●住居専有面積、バルコニー面積等は、建築基準法に基づくもので、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。

インターネットでもエスリードシリーズのマンション販売情報を提供しています。

エスリード株式会社のホームページ <https://www.eslead.co.jp/>

エスリード近江八幡鷹飼町 検索

■事業主(売主)
宅地建物取引業免許/国土交通大臣(6)第5489号
一級建築士事務所/大阪府知事登録(二)第21863号

エスリード株式会社
〒553-0003 大阪市福島区福島六丁目25番19号 TEL.06-6345-1880(代) FAX.06-6345-1770