

各位

角住戸率を高める2棟構成。「ミストサウナ」、「浴室テレビ」など標準装備。

きれうりわり  
「喜連瓜破」駅徒歩4分  
ひらのきれ  
「ルイシャトレ平野喜連ツインスタイル」誕生！

50 Thanks Nichimo  
Anniversary  
創業50周年

創業50周年記念P



外観完成イメージイラスト

ニチモ株式会社(取締役社長/辻征二)は平成17年9月10日(土)より、「創業50周年記念プロジェクト関西第5弾」**「ルイシャトレ平野喜連(ひらのきれ)ツインスタイル」** <総戸数69戸・所在地/大阪府大阪市平野区喜連(きれ)の**事前案内会**を開催致します。

計画地は、大阪市南東部の平野区、**地下鉄谷町線「喜連瓜破(きれうりわり)」駅**から**徒歩4分**。駅前周辺はスーパー「ライフ」を始めとする多彩なショッピング施設や銀行・病院・スポーツ施設など生活利便施設が充実。今秋には「イオン喜連瓜破(きれうりわり)大型ショッピングセンター(仮称)」もオープン予定。また、大阪教育大付属平野小・中学校など区内有数の文教エリアにも隣接しており、住環境バランスのとれたポジションです。

本物件の最大の特徴は、**角住戸率60%以上を実現する「2棟構成」の住棟配置**。いつまでも永く快適に住んで戴けるよう、優れた通風・採光性を住空間の隅々まで行き渡る様に設計し、**各棟のエントランスホールの屋上には、ベンチを配した憩いのスペースのプレイロットを設置**しました。1階住戸は、**戸建住宅の良さも感じられる専用駐車場**や、**最大約50㎡ある専用庭付プラン**も採用し、**各戸から共用廊下を bypass して外部に出られる出入口**を設けました。

基本性能として、バスタイムが楽しくなる**「浴室テレビ」**、大阪ガスの**「ミストサウナ機能付浴室暖房換気乾燥機「ミストカワック24」**や、家事をサポートする**「食器洗浄乾燥機」**など人気の**先進設備を標準採用**。「大阪府防犯モデルマンション」登録予定、「設計住宅性能評価書」取得など暮らしを快適にする**住宅品質**にもこだわりました。プランは、**住居専有面積60.05㎡～85.15㎡基本10タイプ**。ライフスタイルに併せてプランメニューやカラーメニューもご用意し、顧客の満足度の高い商品を実現しました。

予定最大価格帯は、**2,600万円台(3LDK中心、60.05㎡～64.53㎡)**です。

## 高水準の基本性能の数々

光と風を享受する  
番館・番館



番館外観イメージイラスト



番館外観イメージイラスト

ミストカワック・浴室テレビ・食器洗淨乾燥機等先進の標準設備

ホームエステとして人気の、ミストサウナ機能付浴室暖房換気乾燥機「ミストカワック24」や、入浴しながら楽しめる「浴室テレビ」、家事をサポートする「食器洗淨乾燥機」など人気の設備を標準装備

大阪府防犯モデルマンション登録予定

大阪府防犯協会連合会が「犯罪に遭いにくい構造、設備の基準を満たしている」と認定したマンションが登録される「大阪府防犯モデルマンション登録制度」に登録を予定しています。

100Mbps高速光インターネット

月額1990円の定額料金で使い放題のインターネット  
入居者同士の通話料が0円になるIP電話も利用可能(別途:費用要)

設計性能評価書を取得

「設計住宅性能評価書」を取得し、広範囲に渡る住宅品質を開示。見えない場所の品質も、基準により数値化し、オープンにしています。



敷地配置イメージイラスト

## 物件概要

名称	ルイシャトレ平野喜連 番館	ルイシャトレ平野喜連 番館
所在地	平野区喜連2丁目1824-4(地番)	平野区喜連2丁目1824-5(地番)
交通	地下鉄谷町線「喜連瓜破」駅より徒歩4分	
地域・地区	準住居地域、第2種中高層住居専有地域、準防火地域	第2種中高層住居専有地域、準防火地域
敷地面積	1090.05㎡ (実測)	1090.05㎡ (実測)
建築面積	432.23㎡	341.69㎡
建築延面積	2932.33㎡	2397.78㎡
建ぺい率	39.66% (限度 60%)	31.35% (限度 60%)
容積率	246.50% (限度 246.95%)	199.53% (限度 200%)
構造・規模	鉄筋コンクリート造11階建	鉄筋コンクリート造11階建
総戸数	37戸	32戸
間取り	3LDK~4LDK	
住居面積	60.05㎡~85.15㎡	
バルコニー面積	10.25㎡~12.57㎡	
駐車場	26台(賃貸)	24台(賃貸)
建物竣工予定	平成18年9月中旬予定	
入居予定	平成18年9月中旬予定	
分譲後の敷地の権利形態	専有面積割合による所有権の共有	
管理形態	区分所有者全員により管理組合を結成し、管理会社(ニチモコミュニティ株式会社)に業務を委託	
最多予定価格帯	2,600万円台(3LDK中心、60.05㎡~64.53㎡)	
売主	ニチモ株式会社	
販売予定時期	平成17年9月下旬	

## お問合せ先

ニチモ株式会社 広報室 玉造・杉本

03-5953-4706

「ルイシャトレ平野喜連」マンションギャラリー

フリーダイヤル 0120-666-516

営業時間/10:00~21:00 定休日/水曜日定休

URL:<http://www.lc-hirano.jp>