

各位

総開発面積約22,100㎡、南面戸建との一体開発によるのびやかな開放感。  
もっと楽しく、もっと便利に169家族の笑顔咲くまち。

上記の総開発面積は、当社マンション敷地と、他社開発戸建敷地を合計した面積です。

50 Thanks Nichimo  
Anniversary  
創業50周年



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18年8月19日(土)より、「レイシャトレ鳳(おおとり)ウェルグランド」<総戸数169戸・所在地/大阪府堺市西区鳳南町>のモデルルームをグランドオープン致します。

計画地は、政令指定都市化による、堺市西区の中心に位置し、JR阪和線「鳳(おおとり)」駅から徒歩9分。大阪市の主要ターミナルJR「天王寺」駅までわずか14分で直結(JR「大阪」駅へも直通快速で27分)のアクセス。

堺鳳駅南地域まちづくり構想が進められているコアポジションに隣接し、鳳公園(防災公園、平成18年4月共用開始)や大型の複合商業施設が、徒歩6分に誕生予定(2007年度)です。まさに、街づくりの中心エリアならではの便利さと楽しさに満ちており、買物・公共・教育・医療などの諸施設のすべてが、周辺(徒歩10分圏内)に充実した期待に満ちた街です。

本物件の最大の特徴は、堺職業技術専門学校跡地に、総開発面積約22,100㎡、南側戸建てエリアと一体となるのびやかな開放感が広がる街づくり構想。

アプローチ部分には、子供たちがのびのび遊べるコミュニティパーク(提供公園・要綱広場)を用意。木々が季節を彩るエントランスアプローチや快適なマイカーライフをサポートするため、敷地内には、自走式平面駐車場を100%確保(月額使用料500円より)。

住宅設備としては、水はねの音を小さくする「静音シンク」、取り外せばリモコンスイッチに早変わりする便利な照明リモコンスイッチ、食後の家事にゆとりが生まれる食器洗い乾燥機、温水式床暖房、浴室暖房換気乾燥機、洋室のシステム収納、スツールや鏡が組み込まれた機能的なシューズボックスなどこだわりの標準仕様で快適な暮らしを実現します。

「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」取得など安心・安全面で住宅品質にもこだわりました。

住居専有面積は64.70㎡~91.35㎡。開放感あふれる基本19タイプ(3LDK中心)の多彩なプランバリエーションをご用意しています。

敷地周囲は低層の戸建て街区のため、のびやかな開放感が広がります。



コミュニティパーク完成予想図



全体完成イメージイラスト

照明リモコンスイッチ・  
食器洗い乾燥機等こ  
だわりの標準仕様

水はねの音を小さくする配慮が施された静音シンクや、居室には取り外せばリモコンになりベッドにしながら室内の照明を点灯・消灯出来る照明リモコンスイッチ、食後の家事にゆとりが生まれる食器洗い乾燥機など、お客様の声から生まれたこだわりの標準仕様で、暮らしをより快適に。(U's-style採用)

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、防犯サムターン等の玄関扉ピッキング対策、敷地内に防犯カメラ(30台以上)設置等で暮らしの安全性を確かに。

光ファイバーインターネット  
1990円(税込)  
使い放題

マンションまでのアクセス回線は最大通信速度の100Mbpsインターネット。月額1,990円(税込)の定額料金で使い放題のインターネット。グローバルIPアドレスを利用するIP電話ファイバーフォン(別途TAレンタル料金必要)が月額使用料294円(税込)で加入者同士の通話料はずっと0円。

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。



自走式平面駐車場169台分  
設置率100%  
駐車場使用料  
月額500円より

自走式平面駐車場 完成予想図

## 全体概要

名称	ルイシャトレ鳳ウエルグラン
所在地	堺市西区鳳南町5丁486番7(地番)
交通	JR阪和線「鳳」徒歩9分
地域・地区	第一種住居地域
敷地面積	6,412.92㎡
建築面積	3,075.94㎡
建築延面積	16251.18㎡
建ぺい率	47.97%(限度60%)
容積率	196.60%(限度200%)
構造・規模	鉄筋コンクリート造11階建
総戸数	169戸
間取り	2LDK + N・3LDK・4LDK
住居面積	64.70㎡～91.35㎡
バルコニー面積	6.15㎡～20.29㎡
駐車場	171台(賃貸) 来客用2台含む
建物竣工予定	平成19年9月下旬予定
入居予定	平成19年9月下旬予定
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	未定
売主	ニチモ株式会社
販売予定時期	平成18年9月中旬予定

## お問合せ先

ニチモ株式会社 広報室 玉造・杉本

03 - 5953 - 4706

「ルイシャトレ鳳ウエルグラン」マンションギャラリー

フリーダイヤル 0120 - 35 - 1690

営業時間 / 11:00～19:00(平日) 10:00～18:00(土日祝) 定休日 / 水曜日・第2火曜日

URL:<http://www.otori169.jp>