



Osaka Metro御堂筋線 始発駅 徒歩1分 (2番出入口・約80m)

# 「なかもず」駅

## 18年ぶり、駅前街区の北エリアに。

大阪都心の主要エリアを結ぶ大動脈、Osaka Metro御堂筋線。

その始発駅であり、南海高野線・泉北高速鉄道とも繋がる「なかもず」駅2番出入口へ徒歩1分。

商業施設などが充実する「18年ぶり」の駅前北街区に住まう価値。それは都心や身近な利便を享受して、思いのままに生きる「自由」です。

※Osaka Metro御堂筋線「なかもず」駅徒歩1分で「中百舌鳥駅前地区計画」北側での分譲は18年ぶり。(MRC調べ2022年6月現在)

サンメゾンなかもず駅前

中百舌鳥駅前地区

②出入口 徒歩1分

Osaka Metro  
御堂筋線始発駅  
「なかもず」駅

南海高野線・泉北高速鉄道  
「中百舌鳥」駅

ZEH-M  
Oriented 取得

### サンメゾンなかもず駅前 先着順申込受付中

3LDK 10万円台~  
住居専有面積 67.07m<sup>2</sup> [月々返済]

●ローン概要 ●対象住戸/Dタイプ(304号室) ●販売価格(税込)/4,910万円 ●頭金/100万円 ●借入期間/35年返済 ●ローン借入額/4,810万円 ●月々返済額(年12回)/102,687円 ●ボーナス時加算返済額(年2回)/113,893円 ●自己所有(ご本人または家族が居住した場合のご返済です。また、居住の用途以外に利用される場合は、融資条件が変更となる場合がございます。 ※管理費・修繕積立金・駐車場料金は別途がかかります。 ※端数処理の関係上、返済額に多少の差異が生じます。 ※金利変動や選択された金利タイプなどにより返済額が変動します。 ※表記のお借入のためには、一定条件を満たす必要があります。 ※購入には別途購入諸費用が必要です。 ●金融機関/三井住友信託銀行 ●販売価格に対する融資限度額(100%以内(他の借入額含む)) ●融資限度額(30万円以上1億円以内(1万円単位)) ●返済期間/35年以内 ●融資金利/0.348%(変動金利・全期間固定金利より2.10%) ●提携ローンは一定の条件該当者が対象となります。 金利は年2回見直しされますが返済額は適用金利が変わっても5年間一定で、5年ごとに調整されます。(ただし前返済額の1.25倍が限度) ※適用金利は融資実行時のものとなり表示されている金利と異なる場合がございます。 ※金利は2023年4月現在のものです。

※掲載の完成予想図(概念図)は、計画段階の図面を基に描き起こしたもので、建物の形状、仕様、色調、外構、植栽等は行政官庁の指導、施工上の都合及び改良のため、一部変更が生じる場合があります。また、館名板・給気口・排気口・配管・給・室外機・照明等の設備は表現していません。 ※敷地周辺の建物・電柱・標識・架線・ガードレール・植栽等は、一部簡略化および省略しております。 ※徒歩1分は約80mを1分として算出したものです。 ※掲載の航空写真(2022年5月)に撮影したものにCG処理を施したもので、変更が生じる場合があります。また、現地の光柱は、物件の位置を示すので建物形状、高さ等を表現するものではありません。

お問い合わせは「サンメゾン・ゲストサロン」

0120-340-068

営業時間/10:00~18:00  
定休日/火・水曜(祝日は除く)

サンメゾンなかもず駅前

検索



事業主(完主) 人と地球がよろこぶ住まい  
サンヨーホームズ

新たな暮らしへと導く、迎賓のしつらえを。



飾らない。でも其処に在る確かな存在感を語る。

# ENTRANCE APPROACH

エントランスアプローチ完成予想図

## LAND PLAN

恵まれた駅前の角地を活かし切る、細心のマスタープラン。

再開発で美しく整えられた「駅前街区」の南東角地という恵まれた地の利を最大限に活かせるプランニングを追求し、全戸南東向きの住棟レイアウトを実現。また1階部分は、歩行者の安全性に配慮して人と車やバイク、自転車の動線を分けたほか、駐輪場は建物内に設置して防犯性に配慮するなど、日々の暮らしを考えた細やかな配慮を随所に凝らしています。

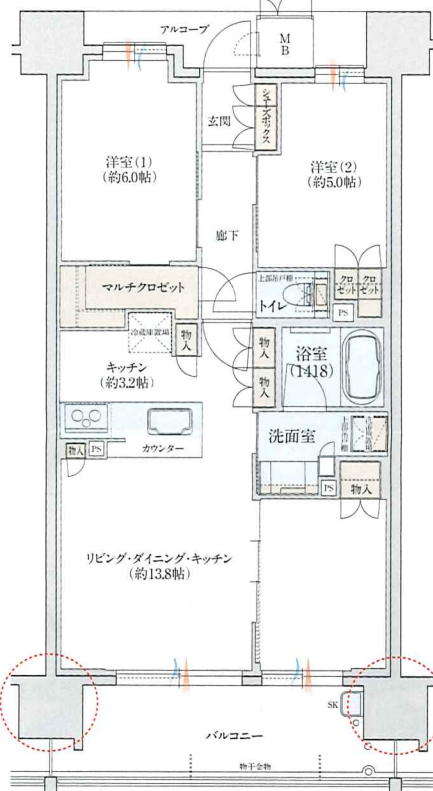
駅前エリアにありながらも  
**独立性の高い  
2方角地の開放感**

建物が密集しがちな駅前エリアでありながら、建物の南東側・南西側が道路に面した立地のため、開放感に優れるのが魅力。二方に建物がないため、圧迫感が少なく、伸びやかなプライベートが叶います。

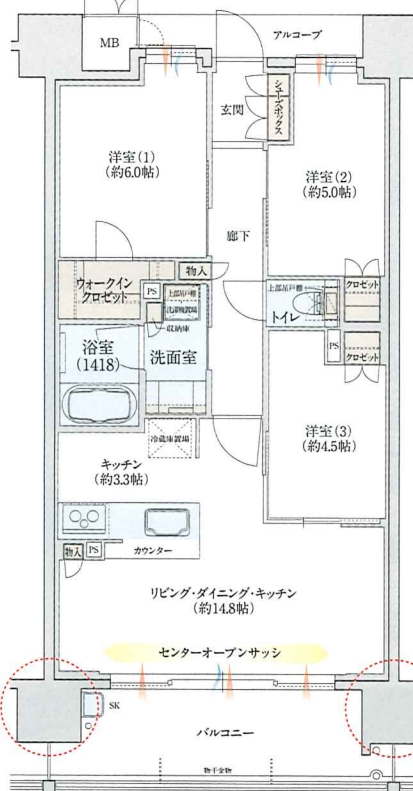


ROOM PLANNING 全6タイプ・16バリエーションの多彩なプランをご用意しました。 ※メニュープランのお申込みには期限がございます。詳しくはスタッフまでお問合せ下さい。

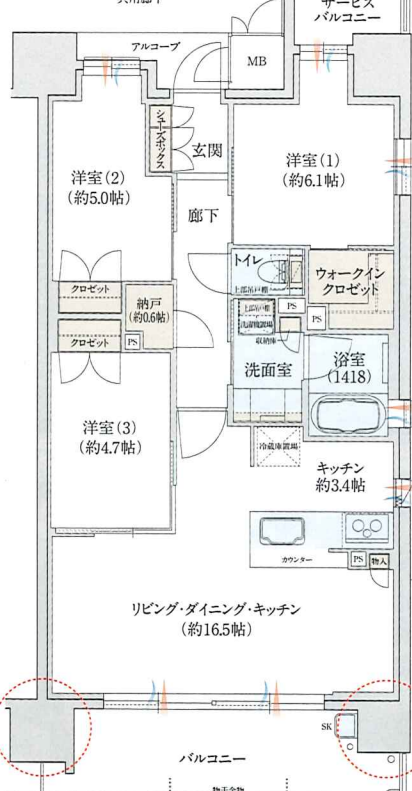
**D TYPE 3LDK +MC**  
 住居専有面積 (約20.28坪) **67.07m<sup>2</sup>**  
 アルコブ面積 2.78m<sup>2</sup>  
 バルコニー面積 10.98m<sup>2</sup>



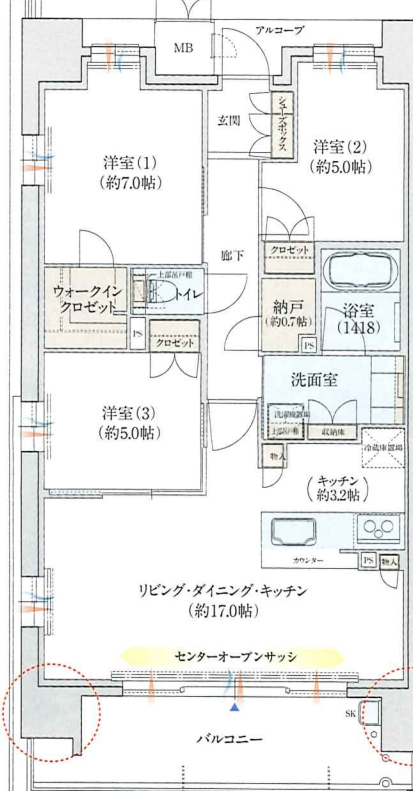
**B TYPE 3LDK +WIC**  
 住居専有面積 (約20.41坪) **67.49m<sup>2</sup>**  
 アルコブ面積 3.26m<sup>2</sup>  
 バルコニー面積 10.98m<sup>2</sup>



**E TYPE 3LDK +N +WIC**  
 住居専有面積 (約21.78坪) **72.01m<sup>2</sup>**  
 アルコブ面積 2.37m<sup>2</sup>  
 バルコニー面積 11.52m<sup>2</sup>  
 サービスバルコニー面積 2.82m<sup>2</sup>



**A TYPE 3LDK +N +WIC**  
 住居専有面積 (約22.99坪) **76.03m<sup>2</sup>**  
 アルコブ面積 2.41m<sup>2</sup>  
 バルコニー面積 12.24m<sup>2</sup>



サンメゾンなかもず駅前 ご契約者さまインタビュー  
**わたしたちが選んだ理由はコレでした!**  
 ホームページで公開中!

サンメゾン・ゲストサロンはこちら  
 公共交通機関をご利用のお客様 JR阪和線・南海高野線「三国ヶ丘」駅 から徒歩3分  
 お車をご利用のお客様 カーナビをご利用の場合は、下記住所をご入力ください。 堺市堺区向陵中町2-1-21  
 お問い合わせは「サンメゾン・ゲストサロン」 営業時間/10:00~18:00 定休日/水・水曜(祝日は除く)  
**0120-340-068**  
 サンメゾンなかもず駅前 検索

この住棟のエネルギー消費量 **30%削減**  
 ZEH-M  
 建築物省エネルギー性能表示制度 国土交通省告示に基づく第三者認証  
 2022年7月12日交付

●物件概要 ●所在地/大阪府堺市北区長竹根町50番(地番) ●交通/Osaka Metro御堂筋線「なかもず」駅から徒歩1分・南海高野線・泉北高速鉄道「中百舌鳥」駅から徒歩4分 ●総戸数/68戸 ●竣工予定/2024年2月下旬 ●入居予定/2024年3月下旬 ●敷地面積/866.10m<sup>2</sup> ●建築面積/464.50m<sup>2</sup> ●建築延床面積/5620.07m<sup>2</sup> ●構造・規模/鉄筋コンクリート造、地上15階建 ●地目/宅地 ●用途地域/商業地域・防火地域 ●建ぺい率・容積率/建ぺい率53.64%・容積率542.29%(中百舌鳥駅前地区計画) ●建築確認番号/第OKBC22C01-00108号(令和4年6月7日) ●駐車台数/33台(平面式3台・機械式30台) ●駐車場使用料(月額)/15,000~23,000円 ●自転車置場総数/136台(ラック式) ●自転車置場使用料(月額)/100~500円 ●バイク置場台数/2台 ●バイク置場使用料(月額)/3,000円 ●ミニバイク置場台数/5台 ●ミニバイク置場使用料(月額)/1,000円 ●分譲後の権利形態/建物は区分所有権、土地は共有 ●管理形態/区分所有者全員により管理組合を結成し、管理会社に委託 ●管理会社/サンヨーホームズ株式会社 ●国土交通大臣免許(5)第6105号、(一社)大阪府宅地建物取引業協会会員、(公社)近畿地区不動産公正取引協議会加盟 〒550-0005 大阪府大阪市西区西本町1丁目4番1号(オリックス本町ビル8階) TEL.06-6578-3435 ●設計/株式会社デザイン建築設計事務所 ●施工/スナダ建設株式会社 ●先着順販売概要 ●販売戸数/8戸 ●販売価格/4,910万円~6,300万円 ●間取/3LDK ●住居専有面積/67.07m<sup>2</sup>~76.03m<sup>2</sup> ●バルコニー面積/10.98m<sup>2</sup>~12.24m<sup>2</sup> ●管理費(月額)/6,710円~7,600円 ●修繕積立金(月額)/5,370円~6,080円 ●修繕積立一時金(引渡時一括払)/531,600円~729,600円 ●管理準備金(引渡時一括払)/30,000円 ●インターネット利用料(月額)/2,855円 ●セキュリティ利用料(月額)/330円 ●先着順のため約済みの場合がございます。あらかじめご了承ください。 ※お申込みの際には、お認印、直近2年分の収入証明書類(源泉徴収票または確定申告書の写し等)、本人確認書類(運転免許証、健康保険証等)をご持参ください。 ●取引条件有効期限/2023年5月31日 ●掲載の物件概要は2023年3月29日時点の情報がです。