

2つの住吉区“初”^{※1}

ZEH-M Oriented

低炭素建築物

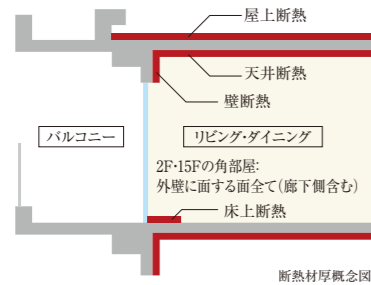
ダブル認定取得

冬は暖かく、夏は涼しい。

優れた断熱性能×高効率設備システム

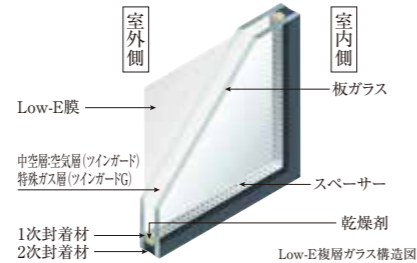
高断熱性能の住まいは快適で身体にやさしい住環境を実現します。

断熱材厚40mm基準(外壁)



断熱材厚概念図

Low-E複層ガラス



※一部除く、Low-E複層ガラスの使用場所及び仕様につきましては係員にお尋ねください。

高機能アルミサッシ



イメージイラスト

新生活応援 キャンペーン

2024年2月2日(金)～3月29日(金)

ブランド住吉長居公園通にエントリーの上、期間中にご来場された方へ抽選で豪華景品をプレゼント! この機会にぜひ、ご来場ください!

1等



Nintendo Switch^{※1}

2等



テーマパーク入園チケット(大人×2名 小人×1名)

3等



キューズモールギフトカード 3,000円分

4等



おかしBOX

■物件概要◎名称/ブランド住吉長居公園通◎所在地/大阪市住吉区千林二丁目49番2(地番)◎交通/南海電鉄高野線「沢ノ町」駅徒歩6分◎総戸数/56戸◎敷地面積/1318.25㎡◎建築面積/426.96㎡◎建築延床面積/4782.30㎡◎用途地域/第一種住居地域◎構造および階数/鉄筋コンクリート造15階建◎建築確認番号/第BVJ-OSA22-10-0198号(令和4年10月12日付)◎分譲後の権利形態/敷地及び建物共用部分は区分所有者全員による専有面積持分割合による所有権の共有、建物専有部分は区分所有◎管理形態/区分所有者全員で管理組合を結成して、管理会社との間で管理委託契約を締結◎管理員の勤務形態/日勤◎駐車場/35台[機械式駐車35台](月額使用料:13,000円～19,000円)◎自転車置き場/112台[平面式35台、スライドラック式51台、二段式26台](月額使用料:200円～500円)◎バイク置き場/12台[ミニバイク置き場9台、バイク置き場3台](月額使用料:1000円～2000円)◎建物竣工/2024年5月下旬予定◎引渡し可能時期/2024年6月下旬予定◎事業主(売主)/東急不動産株式会社住宅事業ユニット関西住宅事業本部[国土交通大臣(16)第45号(一社)不動産協会会員(公社)首都圏不動産公正取引協議会加盟]〒542-0081大阪府中央区南船場四丁目4-3-1 斎藤橋東急ビル◎施工会社/日本国土開発株式会社◎設計・監理/株式会社現代総合設計◎デザイン監修/株式会社アトリエテック◎管理会社/株式会社東急コミュニティー ■第3期(第3期1次)販売概要◎販売戸数/3戸◎販売価額(税込)/3,990万円(1戸)～5,520万円(1戸)◎間取り/3LDK+WIC◎専有面積/67.62㎡～79.17㎡◎バルコニー面積/12.03㎡～12.56㎡◎サービスバルコニー面積/2.59㎡～4.29㎡◎アルコーブ面積/1.75㎡～3.62㎡◎管理費(月額)/10,800円～12,700円◎管理準備金(引渡時一括払)/8,000円～10,000円◎修繕積立金(月額)/8,100円～9,500円◎修繕積立基金(引渡時一括払)/676,000円～792,000円◎インターネットサービス利用料(月額)/1,298円◎販売スケジュール/2024年7月20日(土)10時より登録申込受付開始◎登録受付期間/2024年7月20日(土)10時～2024年7月27日(土)12時◎登録受付・抽選場所/「ブランド住吉長居公園通」マンションギャラリー◎抽選日/2024年7月27日(土)12:30◎ご持参いただくもの/ご印鑑(お認印)、収入証明書(直近2年分の源泉徴収票または直近3年分の確定申告書写し)、ご本人様確認書類(運転免許証・保険証・パスポートなど)を持参ください。詳しくは係員までお問い合わせください。◎先着順販売概要◎販売戸数/15戸◎販売価額(税込)/4,520万円(1戸)～5,790万円(1戸)◎最多価額帯/4600万円台、4800万円台、5200万円台、5400万円台(各2戸)◎間取り/3LDK◎専有面積/67.62㎡～79.17㎡◎バルコニー面積/12.03㎡～12.90㎡◎管理費(月額)/10,800円～12,700円◎管理準備金(引渡時一括払)/8,000円～10,000円◎修繕積立金(月額)/8,100円～9,500円◎修繕積立基金(引渡時一括払)/676,000円～792,000円◎インターネットサービス利用料(月額)/1,298円◎引渡時までに設計の変更等に基づき上記面積が変更になる場合がございます。◎販売価額には建物に係る消費税等10%を含みます。◎上記概要は2024年1月16日現在のものです。◎東急リバブル株式会社は当該物件の販売には関与しており、お客様のお住換えをサポートしています。◎取引条件有効期限/2024年2月29日◎広告作成日/2024年1月16日



BRANZ

ブランド住吉長居公園通

2つの住吉区“初”^{※1}

ZEH-M Oriented

低炭素建築物

ダブル認定取得

成約戸数

No.1

2023年7月～9月 大阪市住吉区

THE GARDEN

72m²超 × 8万円台より

今なら! 最大 434万円 お得になります!

月々返済

南海高野線 「沢ノ町」駅徒歩6分 専有面積 70m²超プラン中心 3LDK 3,990万円～

「ブランド住吉長居公園通」モデルルーム公開中

WE ARE GREEN 東急不動産ホールディングス

東急不動産 住替えサポート 東急リバブル 管理 東急コミュニティー

お問い合わせは「ブランド住吉長居公園通」 0120-957-560 営業時間:10:00～18:00 定休日:毎週水・木曜日および第1～第3次曜日(祝日除く) ブランド住吉長居公園通 検索 ご予約はこちら



※1「ZEH-M Oriented」と「低炭素建築物」のダブル認定取得は大阪市住吉区の分譲マンションで初めてとなります。(東急不動産株式会社調べ、2023年12月現在) ※2「ブランド住吉長居公園通」は、大阪市住吉区における分譲マンションにおいて「2023年7月～9月」では累計成約戸数NO.1です。(2023年10月MRC調べ) ※掲載の外観完成予想CGは計画段階の図面を基に描き起こしたもので、実際とは異なります。また、変更となる場合がございます。雨樋、給気口、スリッパ等、一部再現されていない設備機器がございます。また、タイル・石貼等の大きさは実際とは異なります。植栽は計画段階のものであり、変更となる場合がございます。また、入居時を想定して描かれたものではありません。業の色合いや枝ぶり、樹形は想定であり、竣工時には完成予想CG程度には成長していません。周辺の建物、電柱、電線、橋脚、ガードレール等は省略またはライン等で表現しております。周辺環境は将来にわたり保証されるものではありません。

ZEH-Moriented&低炭素建築物 「ブランド住吉長居公園通」の

5つのご存じですか? のメリット

Check 01 | 省エネ

ブランド住吉長居公園通「304号室」の一次エネルギー消費量

一般的な省エネ基準の家[MJ]	ZEHマンション(304号室)[MJ]	削減率
95,137	76,004	24%削減 ^{*1}

*1 削減率は暖房・冷房・換気・給湯・照明設備による削減が対象です。一部設備は含まれておりません。
*2 計算条件: 燃料単価、換算係数は「総合資源エネルギー調査会省エネルギー・新エネルギー分科会省エネルギー小委員会小事業者判断基準ワーキンググループ取りまとめ」を参照。

年間60,000円^{*2}(毎月平均約5,000円)
×35年間=210万円

210万円お得!
(35年間で)

Check 02 | ローン控除

その他住宅	控除期間13年間		ブランド住吉長居公園通 長期優良住宅・低炭素住宅 借入限度額
	省エネ基準 適合住宅	ZEH水準 省エネ住宅	
借入限度額 0円	借入限度額 3,000万円	借入限度額 3,500万円	4,500万円

省エネ住宅と比較して

121万円お得!
(13年間で)

Check 03 | 住宅ローン金利

住宅ローンの場合		フラット35Sの場合	
通常店頭金利2.475%	全期間年▲2.428%	適応金利 当初5年間 適応金利 6~10年間	【フラット35】S 年0.25%
一般住宅金利	全期間年▲2.478%	【フラット35】S(ZEH) 年0.5%	【フラット35】環境保全型 年0.5%

ブランド住吉長居公園通

52万円お得!
(35年間で)

Check 04 | 登録免許税

登記種別	本則	一般住宅	低炭素住宅	
所有権保存登記	0.4%	0.15%	0.1%	▶ 本則税率より75%軽減
所有権移転登記	2.0%	0.3%	0.1%	▶ 本則税率より95%軽減

1万円お得!

Check 05 | 住宅ローン利子補給制度

大阪市による新婚・子育て世帯への住宅ローン利子補給制度

「大阪市新婚・子育て世帯向け分譲住宅購入融資利子補給制度」は、市内定住促進のため、新婚世帯(夫婦いずれもが満40歳未満かつ婚姻届出後5年以内の世帯)又は子育て世帯(小学校6年生以下の子どもがいる世帯)を対象に、住宅ローンに対して年0.5%以内(融資利率を上限とします)、5年間の利子補給を行う制度です。

* 利子補給金は最大約50万円(最大約10万円/5年間)ですが、実際の利子補給金額は、住宅取得にかかる契約の締結日等の条件によって異なります。
* 詳細については、大阪市のホームページをご確認ください。

最大 50万円の給付!

トータルコストメリット 約434万円お得!

* 304号室の場合 ※ 上記内容については個人差がございます。内容を確約するものではありません。詳しくは係員へお問い合わせください。



ゆとりある居室空間を実現。
3LDK70㎡超プラン中心。

Ctype 3LDK+2WIC
※ WIC: ウォークインクローゼット

- 住居専有面積 70.25㎡ (約21.25坪)
- バルコニー面積 / 12.90㎡ (約3.90坪) (2~4F~11階)
12.45㎡ (約3.76坪) (5~12階)
12.03㎡ (約3.63坪) (6~8・13~15階)
- アルコブ面積 / 3.40㎡ (約1.02坪)

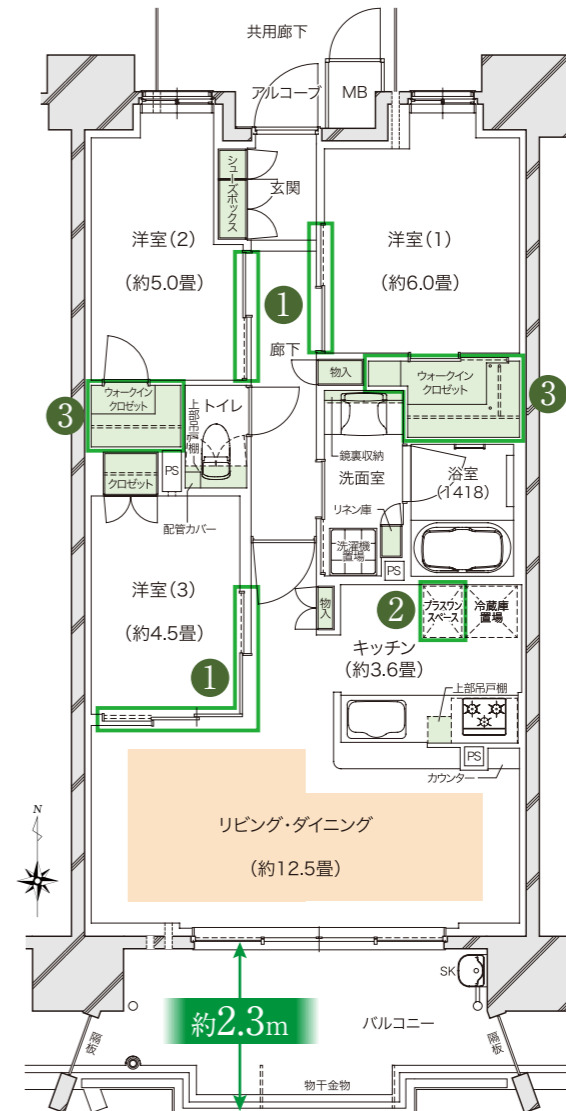
① すべての居室で洋室引戸を採用



② プラスワンスペース
ウォーターサーバー、ダストボックスなどを設置いただける「プラスワンスペース」を採用。



③ 洋室(1)(2)にはウォークインクローゼット



Powder Room
忙しい朝もスムーズに過ごせる
ミラー裏収納付三面鏡

Bathroom
ミストサウナ機能付
ガス温水式
浴室暖房乾燥機
「ミストカワック」

一時止水機能付き
シャワーヘッド
グローエ製
シャワーヘッド

Kitchen
毎日の生ゴミの量を減らすことができる
デイスポージャー

頑固な油汚れもスムーズに溶かす
食器洗い乾燥機

Balcony
掃除や洗濯の効率が上がる
スロップシンク



この住棟のエネルギー消費量 **21%削減**
★★★★★ ZEH-M
BELS 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12月22日交付