

提携企業・団体にお勤めの皆様へ

提携特典 **1% 割引**

お得なご来場キャンペーン実施中!

ご予約の上、モデルルームにご来場いただくと

QUO カード ¥3,000分 PRESENT!!

[キャンペーン期間] 2025年2月28日(金)まで

〔注意事項〕・有効期限:2025年2月28日(金)期間中ご予約の上、本チラシをご持参いただき、初めてモデルルーム見学をされた方にもれなく差し上げます。・本物件初回来場の方に限ります。・モデルルーム見学には、物件の説明及びアンケートへのご記入が含まれます。モデルルーム見学の所要時間は概ね2時間程度ですが、状況によって更に長時間かかる場合がございます。・他キャンペーンとの併用はできません。また、キャンペーンを過去にご利用(グループ会社含む)されたお客様は対象外となります。・本キャンペーンは1組様(1家族)につき1回のみ有効です。・QUOカードは後日発送となります。なお、発送にはお時間を要する場合がございます。予めご了承ください。詳しくは係員までお尋ねください。



OSAKA
GRACE

ここに、最大級の喝采を。

予告広告

本広告を行うまでは、契約または予約の申込みは一切応じられません。また申込みの順位の確保に関する措置は講じられません。予めご了承ください。販売開始予定時期/2025年1月下旬

ザ・グランドグレイス
大阪西九条 始動。

平均専有面積 **70m²超 3LDK**

予定販売価格 **4,400万円台~**

JR「大阪」駅へ5分・「大阪難波」駅へ8分
(通勤時6分)



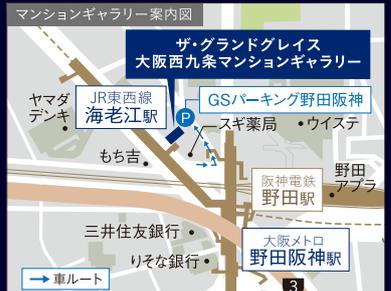
ご来場予約受付中!

ご案内時間/10:00・13:30・17:00 定休日:火・水曜日(祝祭日を除く)



詳しくはコチラから
グランドグレイス 検索

※掲載のモデルルーム写真は「タイプ モデルルームプラン」を2024年5月に撮影したもので、一部オプション等が含まれます。また、設備・仕様等はタイプにより異なる場合があります。家具・調度品等は販売価格に含まれておりません。実際と質感・色などの見え方が異なる場合があります。※「西九条」駅よりJR大阪環状線直通で「大阪」駅へ6分(5分) / 「阪神なんば線直通」駅へ8分(8分) [日中時同し]。※掲載の徒歩分数は現地からのもので1分を80mで算出し、端数を切り上げたものです。※掲載の所要時間は通勤時、0内は日中時のもので時間帯により異なります。[ジャンル] 調べ(2024年4月時点)



電車で
JR東西線「海老江」駅 / 大阪メトロ「野田阪神」駅「1号出口」隣接

お車で
カーナビ住所 大阪府大阪市福島区海老江5-1-6

※お車で越しの際には、「GS/パーキング野田阪神」をご利用いただき、駐車券をお持ちください。お帰りの際に係員が精算いたします。

提携チラシを見てとお伝えください。

0120-017-771 (先主)

Panasonic Homes パナソニックホームズ株式会社

WEBサイトから予約時アンケートの
【勤務先からの紹介(企業提携)】にチェック☑をお願いします。 ▶詳細はこちらから **レーベン 提携** 検索

MIRARTH HOLDINGS Takara Leben

THE GRAND GRACE OSAKA NISHIKUJO



EXTERIOR



ENTRANCE HALL & WELCOME LOUNGE



STUDIO B



FORMAL LOUNGE



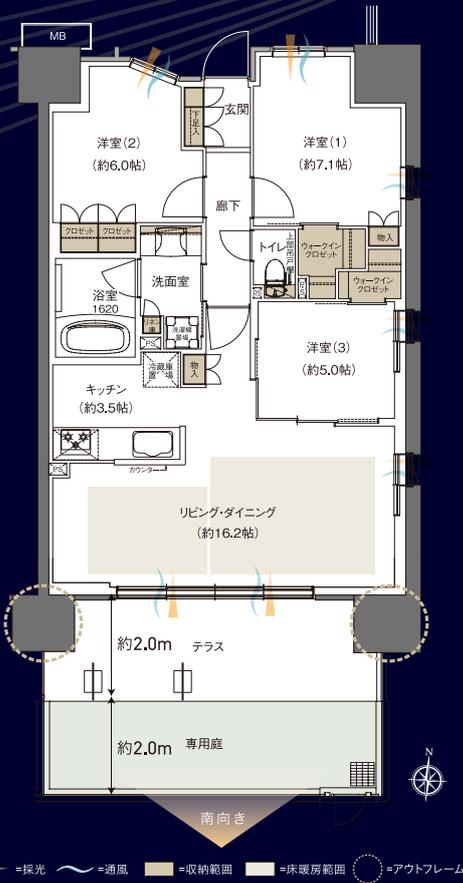
PARTY ROOM

大阪都心を庭にする、敷地面積4,900㎡超・圧倒的なスケールで描く大規模プロジェクト。

◆ PLAN 3LDK中心・ゆとりある平均専有面積70㎡超。高品位で多彩なプランニング。

◆ EQUIPMENT スローライフへ誘う設備や時代に合わせた先進設備を。

1g type
3LDK +2WIC
 専有面積 / **80.51㎡** (約24.35坪)
 テラス面積 / 13.60㎡ (約4.11坪)
 専用庭面積 / 13.60㎡ (約4.11坪)
専用庭付角住戸



2面採光のリビング・ダイニングとつながる奥行き約4mの広々としたテラス&専用庭や、2つのウォークインクローゼットを設置したゆとりあふれるプラン。



MASTER BEDROOM



KITCHEN



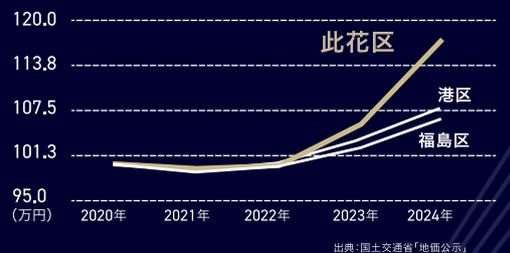
DINING

足元からあたたかいガス温水式床暖房 <small>※リビングダイニングのみ</small>	家事の負担を軽減する食器洗い乾燥機
いつでも出せて嬉しい24時間ゴミ出し可	24時間体制で見守るセコムセキュリティシステム
バスタイムをより楽しめる浴室テレビ	雨の日も洗濯物を乾かせる浴室換気暖房乾燥機(ガス温水式)
ペット可マンション <small>※ペットの種類・大きさ・頭数などによりしは制限があります。</small>	万が一に対応する防犯カメラ

◆ VALUE

地価公示上昇中の此花区・路線価上昇中の西九条。

此花区・港区・福島区の地価公示平均価格変動率 (2020年=100)



JR西九条駅
 リセールバリュー
上昇率163.5%

此花区・福島区・港区などの地価公示が上がっており、リセールバリューも高くなっています。JR西九条駅は近畿圏の2023年の駅別ランキングで、163.5%と高い数値に。

出典:東京カンテイ:発売が2020年1月~2024年1月までの東京カンテイ調査に基づく近畿圏10年中古マンションデータの範囲内(2024年5月時点)



JR大阪環状線 徒歩 **7分**
 JR西九条駅
 阪神なんば線 徒歩 **6分**
 西九条駅

■物件共通概要 ●物件名/ザ・グランドグレイス 大阪西九条 ●所在地/大阪府大阪市此花区西九条5丁目31-1(地番)
 ●交通/阪神なんば線「西九条」駅①出入口徒歩6分、JR大阪環状線「西九条」駅徒歩7分 ●用途地域/準工業地域 ●敷地面積/販売対象面積:4,943.76㎡、建築確認面積:4,943.29㎡ ●構造・規模/鉄筋コンクリート造・地上15階建 ●総戸数/204戸(他、管理事務室1戸、パーティールーム1戸、スタディールーム1戸、スタジオ2戸) ●駐車場/103台(機械式52台、平置51台(EV充電器付平置5台、カーシェア用平置1台含む)) ●駐輪場/408台(平置22台、下部スライドラック式255台、2段ラック式131台) ●※月額使用料/100円~300円 ●バイク置場/19台(中型5台、小型14台) ●※月額使用料/1,000円・2,000円 ●建物竣工年月/2026年4月中旬(予定) ●引渡可能年月/2026年5月下旬(予定) ●施工会社/株式会社社長谷工コーポレーション ●分譲後の権利形態/敷地:専有面積割合による所有権の共有、建物:(専有部)区分所有権、建物:(共用部)専有面積割合による所有権の共有 ●管理形態/区分所有者全員で管理組合結成後、管理会社に委託(通勤) ●建築確認番号/第BCJ22大建確103号(2023年3月22日付) ●売主/パナソニックホームズ株式会社 ●売主・販売代理/株式会社タカラレーベン ●管理会社/株式会社社長谷工コミュニティ

■第4期予告物件概要 ●予定販売戸数/未定 ●予定販売価格 4,400万円台~7,500万円台 ●予定最高価格帯 5,400万円台 ●間取り2LDK+S・3LDK ●住居専有面積/62.16㎡~80.51㎡ ●バルコニー面積/11.10㎡~22.70㎡ ●テラス面積/12.30㎡~13.60㎡ ●専用庭面積/12.30㎡~13.60㎡ ●※月額使用料 620円~680円 ●管理費/月額/10,070円~13,040円 ●修繕積立金(月額)/6,220円~8,050円 ●管理組合設立準備金(引渡時一括)/13,000円~17,000円 ●修繕積立基金(引渡時一括)/497,000円~644,000円 ●販売開始予定時期2025年1月下旬 ●※第4期の販売住戸が未確定の為、本概要は第4期以降の予定販売住戸全体92戸を対象として記載しております。販売戸数、販売価格等の数値は本広告時にお知らせいたします。※掲載の情報は2025年1月16日(木)制作時点のものです。

※掲載の完成予想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。なお、外観の細部及び設備機器等は一部省略又は簡略化しております。家具・調度品等は今後変更になる場合があります。実物と質感・色等の見え方が異なる場合があります。掲載は計画段階のもので、変更となる場合があります。※掲載のイメージ写真は販売対象物件との関係性はございません。※掲載のモデルルーム写真は「タイプAモデルルームプラン」を2024年5月に撮影したもので、一部オプション等が含まれます。また、設備・仕様等はタイプにより異なる場合があります。家具・調度品等は販売価格に含まれておりません。実際と質感・色などの見え方が異なる場合があります。※掲載の環境写真は2023年12月・2024年6月に撮影したものです。