

阪急電鉄京都線
急行停車駅

「上新庄」駅 徒歩3分~4分

(現地より240m~250m)

「大阪梅田」直通4分
駅まで ※日中平常時13分

大阪市

プレサンス アージュ 上新庄

(現地より750m~760m)
小松小学校 徒歩10分

(現地より230m~240m)
関西スーパー 瑞光店 徒歩3分

建物プラン / 1号地

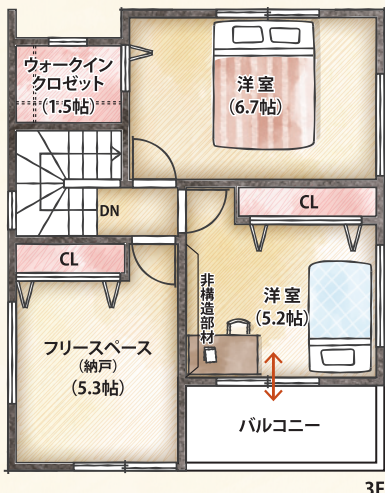
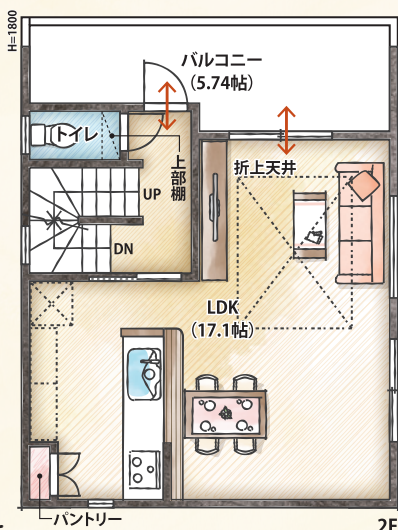
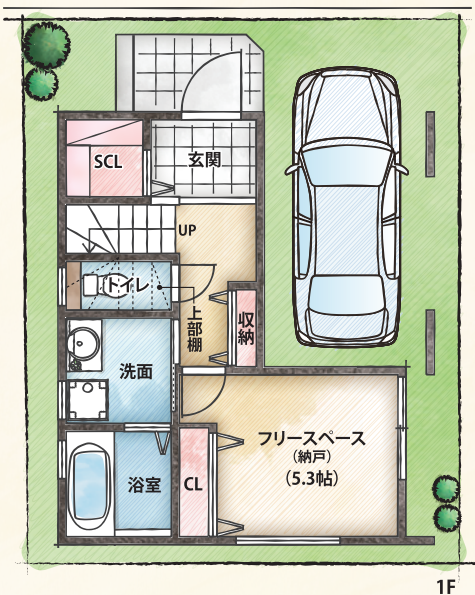
敷地面積 **59.58**㎡ (約18.02坪) ※有効敷地面積

延床面積 **113.45**㎡ (約34.31坪)

販売価格 (消費税・外構費込) **4,880**万円

●1階床面積 / 40.97㎡ (内車庫面積13.63㎡含む) ●2階床面積 / 35.43㎡ ●3階床面積 / 37.05㎡

道路



F / フリースペース (納戸) SCL / シューズクロゼット ※建売プランの為、プランの変更はできません。 ※家具、車、植栽はイメージです。備え付けられませんので、予めご了承ください。

- シューズクロゼット
- LDK17.1帖・折上天井
- ホール収納
- LDK天井高 2.5m
- パントリー
- インナーガレージ
- ウォークインクローゼット
- 床暖房・ミストカック
- 2WAYバルコニー + 南向きバルコニー

Panasonic
宅配ボックス付
機能門柱

標準装備

最大20kg
まで受取りできる



■全体概要◎名称/プレサンス アージュ 上新庄◎所在地/大阪府大阪市東淀川区小松一丁目23番6他(地番)◎交通/阪急京都線「上新庄」駅まで徒歩約3~4分、Osaka Metro今里筋線「瑞光4丁目」駅まで自転車約4分◎総面積/138.07㎡◎区画数/2区画◎地目/宅地◎土地の権利状態/所有権◎用途地域/近隣商業地域◎地区・街区/市街化区域、準防火地域◎その他法令上の制限/景観法・航空法◎建ぺい率/90%◎容積率/300%◎道路幅員/北側公道約6.0m◎私道負担/なし◎設備/都市ガス、電気、公営水道、公共下水道◎事業主(売主)/株式会社プレサンス住販◎販売提携(媒介)/株式会社プレサンスホームデザイン ■建売分譲概要◎販売戸数/2戸◎土地面積/59.58㎡・77.62㎡(有効敷地面積)◎建物面積/100.03・113.45㎡(内車庫面積13.63㎡含む)◎間取り/2LDK+2F・3LDK+F◎販売価格/4,680万円・4,880万円(消費税・外構費込)◎建築確認番号/第技建認2023-00711号・第技建認2023-00712号◎構造/木造軸組3階建て◎建物の完成◎2024年4月上旬予定◎引渡時期/2024年4月中旬予定◎広告制作年月日/2023年12月8日◎広告有効期限/2024年1月末日※先着順受付につき、ご希望の区画が成約済みの場合がございます。予めご了承ください。 ※お申込の際は印鑑、申込証拠金10万円(契約時に手付金の一部に充当)、直近2年分の収入証明書(源泉徴収票等)、本人確認資料(運転免許証・健康保険証等)をご持参ください。

※掲載の電車所要時間は平日・日中時(10時台~16時台)、通勤時(7時台~9時台)の各時間帯での最速(2本以上)所要時間です。また、所要時間は2023年11月現在のもの、以降各鉄道会社によって変更される場合があります。また乗換の時間を含みます。 ※徒歩分数は80mを1分、自転車分数は300mを1分で算出し、端数は切り上げています。 ※掲載の完成予想図は図面に基に描いたもので、外観・外構・植栽・色彩などは実際とは異なる場合がございます。行政官庁の指導、施工上の都合および改良のための設計・仕様・外構工事等に変更が生じる場合があります。また、現地周辺の建物等を省略して描いております。

事業主(売主)
PRESSANCE YUHAN 株式会社
プレサンス住販

〒540-6028 大阪市中央区城見1丁目2番27号(クリスタルタワー28F)
宅地建物取引業免許:国土交通大臣(3)第8061号・建設業許可:大阪府知事許可(特-3)第146683号
(公社)全日本不動産協会会員(公社)近畿地区不動産公正取引協議会加盟

販売提携(媒介)
PRESSANCE HOME DESIGN 株式会社
プレサンスホームデザイン

〒540-6316 大阪市中央区城見1丁目3番7号(松下MPビル16階)
宅地建物取引業免許:国土交通大臣(1)第10501号(一社)関西住宅産業協会会員

「プレサンス アージュ 上新庄」係
0120-567-866

営業時間 / 平日AM11:00~PM9:00 土日祝AM10:00~PM9:00 休休日 / 毎週火曜日・水曜日
※休休日が祝日の場合、翌木曜日が振替休日となります。 ※スマートフォン・携帯電話からもご利用いただけます。

ホームページからも資料請求いただけます。

アーユの家 検索

阪急電鉄京都線
急行停車駅

「上新庄」駅 徒歩3分~4分

(現地より240m~250m)

「大阪梅田」直通4分
駅まで ※日中平常時13分

大阪市

プレサンス アーजू 上新庄

(現地より750m~760m)
小松小学校 徒歩10分

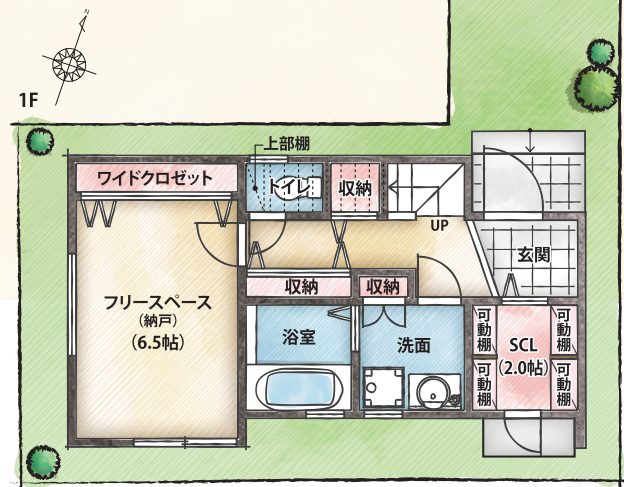
(現地より230m~240m)
関西スーパー 瑞光店 徒歩3分

建物プラン/2号地

敷地面積 **77.62m²** ※有効敷地面積 (約23.48坪)
延床面積 **100.03m²** (約30.25坪)
●1階床面積/32.40㎡ ●2階床面積/33.61㎡
●3階床面積/34.02㎡

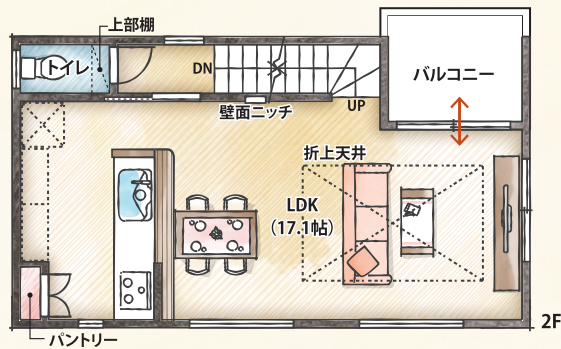
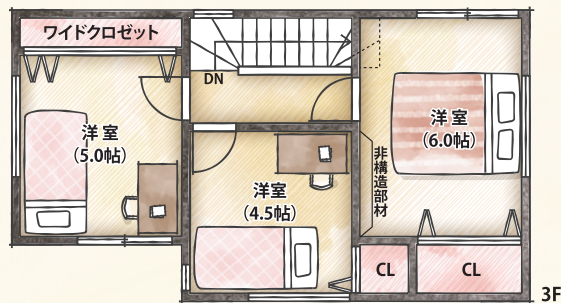
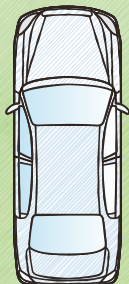
販売価格 (消費税・外構費込) **4,680万円**

F/フリースペース(納戸) SCL/シューズクロゼット
※建売プランの為、プランの変更はできません。
※家具、車、植栽はイメージです。
備え付けられませんので、予めご了承ください。



●引渡時期/2024年4月中旬予定 ●広告制作年月日/2023年12月8日 ●広告有効期限/2024年1月末日※先着順受付につき、ご希望の区画が成約済みの場合がございます。予めご了承ください。
※お申込の際は印鑑、申込証拠金10万円(契約時に手付金の一部に充当)、直近2年分の収入証明書(源泉徴収票等)、本人確認資料(運転免許証・健康保険証等)をご持参ください。
※掲載の電車所要時間は平日・日中時(10時台~16時台)、通勤時(7時台~9時台)の各時間帯での最速(2本以上)所要時間です。また、所要時間は2023年11月現在のもので、以降各鉄道会社によって変更される場合があります。また乗換の時間を含みます。
※徒歩分数は80mを1分、自転車分数は300mを1分で算出し、端数は切り上げています。※掲載の完成予想図は図面を基に描いたもので、外観・外構・植栽・色彩などは実際とは異なる場合がございます。行政官庁の指導、施工上の都合および改良のための設計・仕様・外構工事等に変更が生じる場合があります。また、現地周辺の建物等を省略して描いております。

道路



- 2WAYシューズクロゼット
- LDK17.1帖・折上天井
- 2つのホール収納
- LDK天井高2.5m
- 洗面収納
- インナーバルコニー
- パントリー
- 床暖房・ミストカック

Panasonic
宅配ボックス付
機能門柱

標準装備

最大20kg
まで受取りできる



現地

カーナビ検索

お車でのお越しの方は下記住所をご入力ください
大阪市東淀川区小松1丁目8-17

事業主(売主)
PRESSANCE YUHAN 株式会社 プレサンス住販

〒540-6028 大阪市中央区城見1丁目2番27号(クリスタルタワー28F)
宅地建物取引業免許:国土交通大臣(3)第0061号・建設業許可:大阪府知事許可(特-3)第146683号
(公社)全日本不動産協会会員(公社)近畿地区不動産公正取引協議会加盟

販売提携(媒介)
株式会社 プレサンスホームデザイン

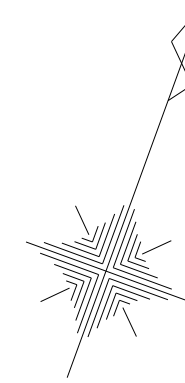
〒540-6316 大阪市中央区城見1丁目3番7号(松ノ下MPビル16階)
宅地建物取引業免許:国土交通大臣(1)第10501号(一社)関西住宅産業協会会員

「プレサンス アーजू 上新庄」係
0120-567-866

営業時間/平日AM11:00~PM9:00 土日祝AM10:00~PM9:00 休休日/毎週火曜日・水曜日
※休休日が祝日の場合、翌木曜日が振替休日となります。※スマートフォン・携帯電話からもご利用いただけます。

ホームページからも資料請求いただけます。
アーजूの家 検索

道路

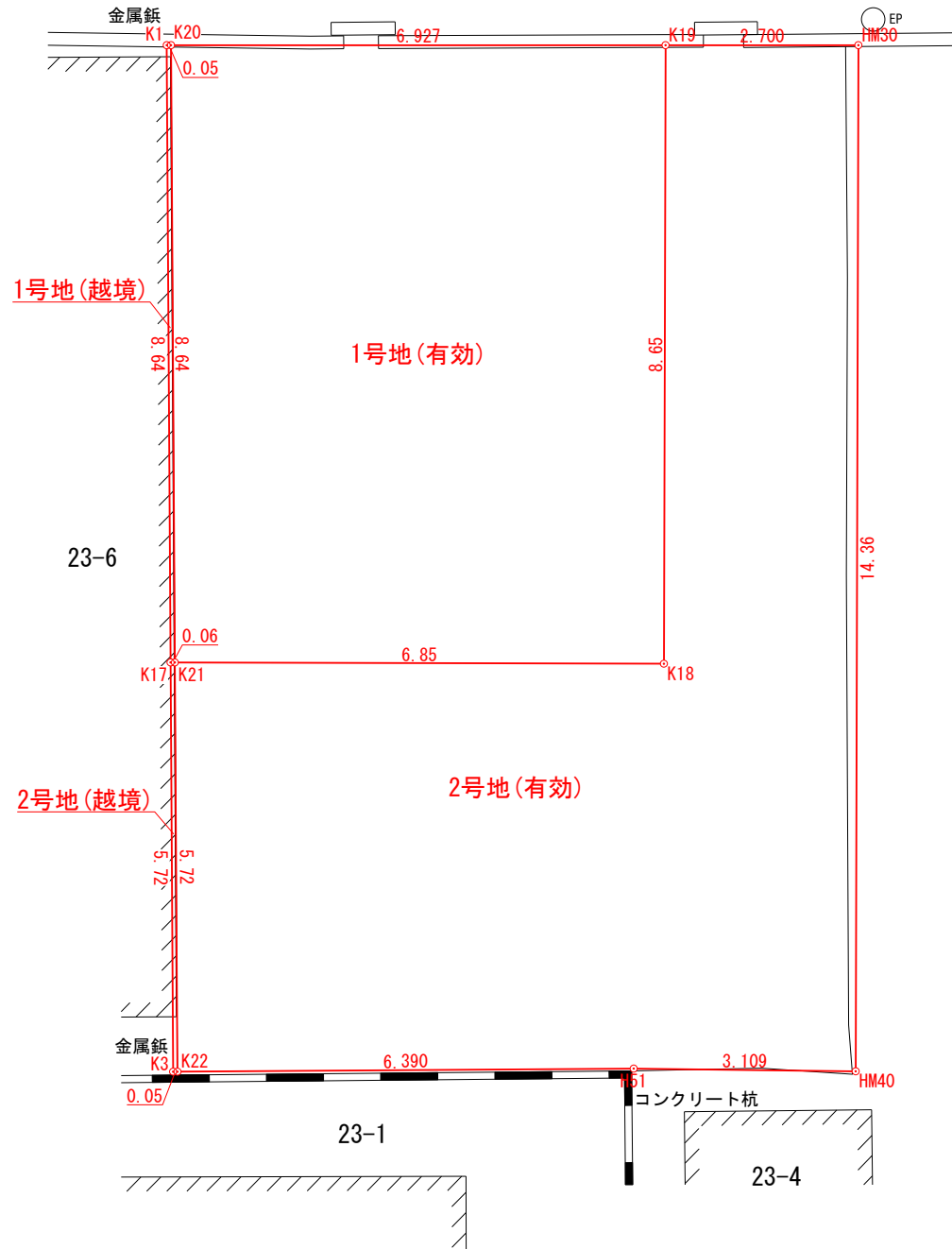


座標求積表

地番	1号地(有効)		
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
K19	-138431.048	-42530.708	-245402.185160
K20	-138433.420	-42537.217	445449.736424
K21	-138441.520	-42534.207	245422.374390
K18	-138439.190	-42527.765	-445350.755080
	倍面積	119.170574	
	面積	59.5852870	
	地積	59.58 m ²	

地番	1号地(越境)		
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
K20	-138433.420	-42537.217	-343700.713360
K1	-138433.440	-42537.273	345402.656760
K17	-138441.540	-42534.264	343676.853120
K21	-138441.520	-42534.207	-345377.760840
	倍面積	1.035680	
	面積	0.5178400	
	地積	0.51 m ²	

合計 60.10 m²



座標求積表

地番	2号地(有効)		
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
HM30	-138430.123	-42528.171	-535131.975693
K19	-138431.048	-42530.708	385625.929436
K18	-138439.190	-42527.765	445350.755080
K21	-138441.520	-42534.207	327470.859693
K22	-138446.889	-42532.212	133593.677892
H51	-138444.661	-42526.222	-138550.431276
HM40	-138443.631	-42523.288	-618203.560944
	倍面積	155.254188	
	面積	77.6270940	
	地積	77.62 m ²	

地番	2号地(越境)		
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
K21	-138441.520	-42534.207	-227515.473243
K17	-138441.540	-42534.264	229259.682960
K3	-138446.910	-42532.268	227505.101532
K22	-138446.889	-42532.212	-229248.622680
	倍面積	0.688569	
	面積	0.3442845	
	地積	0.34 m ²	

合計 77.97 m²

図面名	丈量図
測量年月日	令和5年9月7日
作成年月日	令和5年10月12日
作製者	大阪市北区西天満四丁目7番12号昭和ビル別館2階 土地家屋調査士 雨堤 信介 TEL06(6755)4203 FAX06(6755)4204