WAKOHRE PREMIUM UNIQUE

JFEグループの皆様へ

提携割引をご利用で **販売価格（税別）1%割引**

※まずは紹介カードの発行をお願いします。

スマイル住み替えキャンペーン

SUMAクマからのプレゼント!

30万円（税込）相当分プレゼント!

オプション費用 諸費用 など

●和田興産株式会社が分譲する「ワコーレ東須磨カームハウス」にお申込みいただき売買契約を申込者本人（共有も可）が締結していただけるお客様に限ります。※詳しくは係員にお問い合わせください。サポート内容については若干の変更が生じる場合があります。【有効期限 2023年3月31日】

Smile

SUMA SMILE PROJECT

9年ぶりの誕生 東須磨小学校区

※東須磨小校区での新築分譲マンションは9年ぶりとなります。(2022年7月MRC調べ)

「公園」も
「学校」も
「スーパー」も
「海水浴場」も
「水族館」も
「離宮公園」も
「海浜ラビーナ」も

image photo

image photo

image photo

須磨の魅力が いっぱい詰まってる！

1.6km圏内に

image photo

image photo

ご好評につき早くも、
第1期・第1期2次 連続完売!!

1マイル 圏内に家族の幸せが“ギュッ”と詰まった

須磨の“スマイル”プロジェクト

外観完成予想図

2線4駅利用可能

フラットアクセス

山陽電鉄「東須磨」駅徒歩4分 JR「須磨海浜公園」駅徒歩11分

山陽電鉄「月見山」駅徒歩9分
JR「鷹取」駅徒歩12分

「ワコーレ須磨の“スマイル”プロジェクト」モデルルームオープン〈予約制〉

※掲載の航空写真は、2022年10月に撮影したものを基にCG加工を施したものです。※徒歩分数は80mを1分として算出（端数切り上げ）した概算時間です。※距離表示は現地からの地図上での概測距離です。※掲載の周辺環境データは2022年5月調べです。※公立の通学指定校は2022年7月現在のもので、入居時には教育委員会等の指示により変更となる場合があります。※掲載の外観完成予想図は、設計図を基に描き起こしたもので、官公庁の指導、施工上の都合等により建物の形状・色調・植栽等に変更が生じる場合があります。また、一部透かして描いている他、周辺の建物は省略しており、実際とは異なります。※須磨海浜公園の再整備計画の内容は「神戸市ホームページ」より。（開業時期は予定のため変更になる場合があります。）

image photo

「駅」も「スーパー」も「学校」も「公園」も「海浜リゾート」も！

須磨の魅力“ギュッ”と詰まったSmileライフ

山陽電鉄「東須磨」駅から徒歩4分。JR神戸線との2線から選べるマルチアクセスで、都心へスムーズにつながりながら、落ち着いた暮らしの空気が息づく住宅地へ。
スーパー、学校、公園など、多彩な生活利便施設が集積し、多世代にとって暮らしやすい環境が整えられたこの地に、総22邸のレジデンスが誕生します。
和田興産のワコーレシリーズマンション最新作「ワコーレ須磨の“スマイル”プロジェクト」。リゾートライクな開放感と、心地よく住まうための都市機能。そんな須磨の魅力を存分に堪能できる暮らしが、ここから。

image photo

JR「須磨海浜公園」駅 徒歩11分(約830m) | 山陽電鉄「東須磨」駅 徒歩4分(約310m)

image photo

マックスバリュ 須磨店 徒歩8分(約620m) | マルアイ 東須磨店 徒歩3分(約220m)

image photo

市立飛松中学校 徒歩9分(約660m) | 市立東須磨小学校 徒歩4分(約260m)

image photo

須磨離宮公園 徒歩6分(約450m) | 妙法寺川公園 徒歩5分(約360m)

image photo

須磨海水浴場 徒歩19分(約1,460m) | 須磨海浜水族園 徒歩17分(約1,290m)

多世代の暮らしのニーズに応える、閑静な駅近アドレス。大型リゾート施設も誕生し、さらに暮らしやすく。

須磨区役所／徒歩12分(約950m)

スーパーマルハチ 鷹取店／徒歩9分(約690m)

新須磨病院／徒歩13分(約1,040m)

下中島公園／徒歩6分(約420m)

「須磨海浜水族園」が、新しく生まれ変わる！ホテルやカフェ、イベント施設なども誕生予定。

「須磨海浜水族園」が、リニューアル。西日本で唯一シャチを見られる「オルカスタジアム」など、西日本最大級の水族館となることが予定されています。さらに、そのまわりでも再整備計画が進められており、イルカとふれあえるプールを備えたホテルやカフェ、イベント開催が可能なにぎわい施設、遊具のある公園、子育て支援スタジオなどが整備される予定です。

完成予想図（2024年3月完成予定）

須磨海浜公園リニューアル（2024年3月予定）

完成予想図（2024年3月完成予定）

※須磨海浜公園の再整備計画の内容は「神戸市ホームページ」より。(開業時期は予定のため変更になる場合があります。)

2線4駅のマルチアクセスで、三宮・大阪などの都心へ直結。

フラットアクセス

山陽電鉄「東須磨」駅徒歩4分
JR「須磨海浜公園」駅徒歩11分
2線4駅利用可能
山陽電鉄「月見山」駅徒歩9分　JR「鷹取」駅徒歩12分

神戸・三宮 image photo

JR「鷹取」駅より 通勤ラッシュ時(7:00～9:00) JR「三ノ宮」駅へ 12～14分

大阪・梅田 image photo

JR「鷹取」駅より 通勤ラッシュ時(7:00～9:00) ※「神戸」駅または「三ノ宮」駅で新快速に乗り換え JR「大阪」駅へ 37～47分

※掲載の交通所要時間は朝の通勤ラッシュ時のもので、曜日・時間帯により多少異なる場合がございます。また、乗り換え・待ち時間を含みます。(2022年5月調べ)

商業・公園・学校等が身近に揃う
マルアイ・妙法寺川公園・市立東須磨小学校が5分圏内

板宿・新長田も生活圏
再開発が進む海浜リゾートや、歴史ある離宮公園も生活圏

閑静な住宅街
駅近でありながら、静かで落ち着いた住環境

市立東須磨小学校・市立飛松中学校
通学指定校

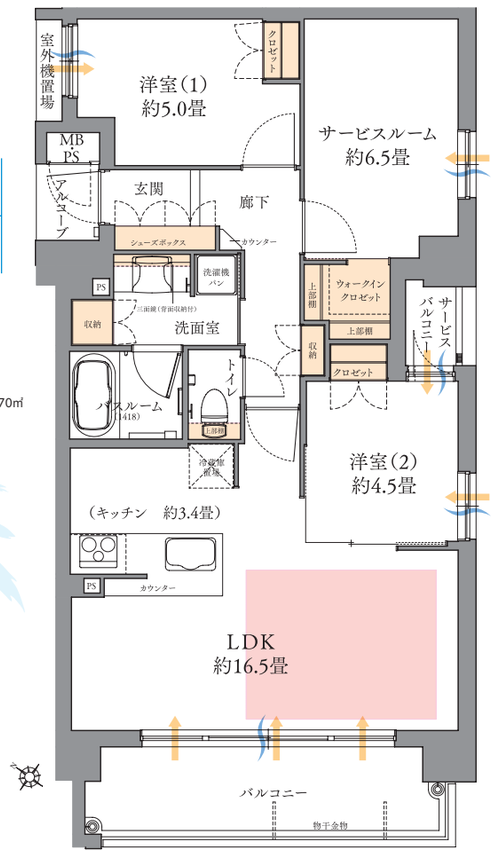
総22邸・地上5階建て
プライバシー・独立性に優れた低層レジデンス

※徒歩分数は80mを1分として算出(端数切り上げ)した概算時間です。※距離表示は現地からの地図上での概測距離です。※掲載の環境写真は2022年7月に撮影したものです。※掲載の周辺環境データは2022年5月調べです。※公立の通学指定校は、2022年7月調べのもので、入居時には教育委員会等の指示により変更となる場合があります。

豊富なライフスタイルに対応する、プランバリエーション。

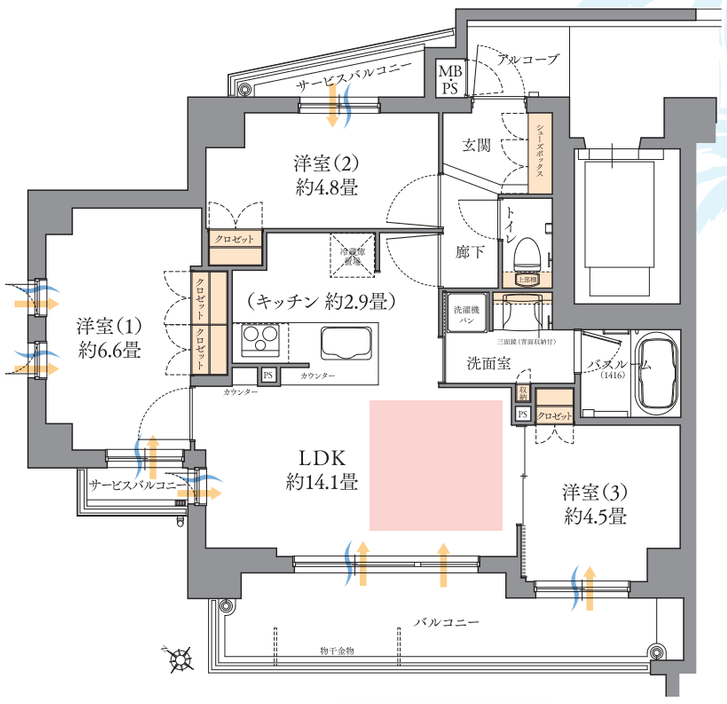
C2type 2LDK+S

■住戸専有面積／72.18m²
■バルコニー面積／9.48㎡
■サービスバルコニー面積／1.70㎡
■アルコーブ面積／1.56㎡
■MB・PS面積／0.51㎡



E type 3LDK

■住戸専有面積／63.71m²
■バルコニー面積／11.02㎡
■サービスバルコニー面積／3.86㎡
■アルコーブ面積／2.41㎡
■MB・PS面積／0.40㎡



採光　通風　収納　床暖房

※掲載の間取りは、設計図を基に描き起こしたもので、官公庁の指導、施工上の都合等により多少変更となる場合がございます。あらかじめご了承ください。

自分のスタイルに合わせて「セレクト」&「設計変更」もご用意。

セレクトシステム 無償

【間取り】
同タイプにて複数の間取り(メニュープラン)をご用意しました。

【カラー】
複数のカラーバリエーションをご用意しました。

【設備】
キッチン・バスルームなど複数仕様をご用意しました。

設計変更にも対応 有償

自分だけのイメージに合うプランを実現していただける、設計変更に対応。専任のコーディネーターがライフスタイルに合ったより快適な住空間づくりをサポートします。

※各無償セレクトプラン・設計変更には申込期限があります。※詳しくは係員にお問い合わせください。※設計変更は原則有償です。内容によって建築基準法上・施工上等により対応できない場合があります。

日々の暮らしを快適にするサービス。

ダストシューターサービス 無償

ゴミを各邸の玄関前に出しておけば管理スタッフが回収します。
ゴミ置場まで持って行く必要がありません。

※回収のゴミの種類・日時の指定があります。※実施日時等は後日配布のごみカレンダーをご参照ください。※掲載のサービスは管理会社・(株)日本ネットワークサービスを通じて提供されるものであって、和田興産(株)が提供するものではありません。※掲載のサービスの内容は予定につき、変更となる場合があります。

■物件概要●名称／ワコーレ東須磨カームハウス●所在／神戸市須磨区東町3丁目32番(登記簿)●所在地／神戸市須磨区東町3丁目 以下未定(住居表示実施地区)●交通／山陽電鉄本線「東須磨」駅 徒歩4分、山陽電鉄本線「月見山」駅 徒歩9分、JR山陽本線(神戸線)「須磨海浜公園」駅 徒歩11分、JR山陽本線(神戸線)「鷹取」駅 徒歩12分●地域・地区／第2種中高層住居専用地域、準防火地域、第3種高度地区●地目／宅地●私道負担／なし●建ぺい率／60%●容積率／200%●構造・規模／鉄筋コンクリート造、地上5階建●総戸数／22戸(住戸22戸)●敷地面積／795.91㎡(予定登記簿・実測面積)・795.39㎡(建築確認対象面積)●建築面積／435.53㎡●建築延床面積／1,761.63㎡(うち容積対象面積1,556.17㎡)●建築確認番号／第ERI-22017710号(2022年7月14日)●駐車場／賃貸:6台(屋外機械式・ピット式・3段)●賃貸駐車場使用料(月額)／14,000円～19,000円●バイク置場／3台●バイク置場使用料(月額)／500円・1,000円●自転車置場／36台(平置:3台、スライドラック式:22台、2段式:11台)●自転車置場使用料(月額)／100円～300円●竣工予定／2023年9月下旬●入居予定／2023年10月下旬●事業主(売主)／和田興産株式会社:国土交通大臣(4)第7158号・(一社)不動産協会会員・(一社)兵庫県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〒650-0023神戸市中央区栄町通4丁目2番13号TEL.078-361-5100●販売提携(代理)／株式会社エスト:兵庫県知事(4)10798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(代理)／株式会社日本リベスト:兵庫県知事(4)第10844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〒650-0031神戸市中央区東町123番地貿易ビル8階TEL.078-392-0223●設計・監理／株式会社大土呂巧建築設計事務所●施工／株式会社フナビキ工務店●設計図書閲覧場所／ワコーレ西代マンションギャラリー(販売終了後は和田興産株式会社)●手付金等保証機関／西日本住宅産業信用保証株式会社●竣工後の管理形態／区分所有者全員により管理組合を結成し、管理組合より管理会社に業務を委託●管理員の勤務形態／通勤管理●管理会社／株式会社日本ネットワークサービス●竣工後の権利形態／敷地は所有権(共有)、建物は区分所有■先着順販売概要●販売戸数／1戸●販売価格(税込)／3,670万円●間取り／3LDK●住戸専有面積／65.18m●バルコニー面積／6.45㎡●バルコニー面積(管理・避難用通路)／14.08㎡●アルコーブ面積／1.29㎡●MB・PS面積／0.52㎡●室外機置場面積／2.03m●管理費(月額)／10,300円●修繕積立金(月額)／5,210円●修繕積立基金(一括)／651,800円●開設一時金(一括)／15,000円●広告有効期限／2023年2月末日※掲載の内容は2023年1月31日現在のもので、先着順につきご希望の住戸が売約済みの場合がございます。予めご了承ください。■次期以降予告概要●予定販売戸数／未定●予定販売価格(税込)／未定●予定最多販売価格帯(税込)／未定●間取り／2LDK+S～3LDK+N●住戸専有面積／63.71m～74.62m●バルコニー面積／6.45m～33.44m●バルコニー面積(管理・避難用通路)／14.08m●ルーフバルコニー面積／9.94m●サービスバルコニー面積／1.70m～3.86m●アルコーブ面積／1.29m～2.41m●MB・PS面積／0.40m～0.52m●販売予定時期／2023年2月下旬

予告広告

この広告は販売予定の表示です。本広告を開始するまでは、契約または予約の申し込みおよび申し込み順位の確保等には応じられません。また本広告は当物件公式WEBサイト(https://www.wadakohsan.info/suma22/)にて実施いたします。(2023年2月下旬掲載予定)※販売戸数は未定です。また一括販売をするか期分け販売をするかが確定しておらず、販売戸数が未定のため、物件概要は全販売対象住戸(5戸)に対しての内容を記載しております。販売戸数・専有面積・販売価格等の確定情報は本広告において明示いたします。

※地図は概略図のため、省略されている道路・施設等があります。

フリーダイヤルからの資料請求・来場予約は「ワコーレ西代マンションギャラリー」まで
FreeDial 0120-050-135
【営業時間】AM10:00～PM7:00(火・水曜定休 ※祝日を除く)※携帯電話からもご利用頂けます。

公式ホームページからの資料請求・来場予約は
ワコーレ須磨22　検索

物件HP

新型コロナウイルス感染症対策について
新型コロナウイルス感染拡大防止のため、下記対策の上、マンションギャラリーでの営業を実施しております。
3密回避(完全予約制)　スタッフはマスク着用　適時換気　適時除菌　透明間仕切り設置
詳しくは物件ホームページにてご確認ください。

事業主(売主) 和田興産