

物件名	ブエナビスタ難波サウス
間取り	1LDK31㎡全戸振分・角部屋
賃貸借条件	賃料 101,000~109,000 円
	共益費 10,000 円
	水道代 水道局検針/実費 円
	敷金 0 円
	礼金 1ヶ月 円
所在地	〒556-0015 大阪市浪速区敷津西2-8-24
交通	大阪メトロ御堂筋・四ツ橋線 大国町駅 徒歩2分
建物概要	構造規模 鉄筋コンクリート造 10階建
	総戸数 28戸
	竣工 2025年3月末竣工予定
	入居時期 4月15日入居開始予定
	専有面積 1LDK振分31.25~31.80㎡
駐車場 タイムズカーシェア1台	
設備	本体設備: オートロック・エレベーター 駐輪場・バイク置場・宅配BOX 防犯カメラ・LPガス(都市ガス料金同等)
	各戸設備: ディンプルキー・洗面台・浴乾 キッチン・モニターホン・ダウンライト カーテン・エアコン・WiFi10G
	備考 BK: 10万円(税込) ペット可(礼金1ヶ月増・犬猫1匹) 保証会社オリコ・全保連
	仲業者様へ: 詳細は物確.com+レインズ参照 取引形態: 専属専任
関西プロパティ株式会社	〒550-0015 大阪市西区南堀江1-11-15-8F TEL 06-6541-9420 FAX 06-6541-9430 営業時間10:00~18:00 (土日祝・第1水休み)

# 光インターネット10G Wi-Fi無料で使い放題!!

ハイグレード都市型レジデンス【ブエナビスタシリーズ】  
ブランドコンセプト~モダン・アーバン・スタイリッシュ・ハイクオリティ~



ライフ徒歩1分!!  
肉のハナマサ徒歩20秒!!  
セブンイレブン徒歩2分!!



初期費用・決済金とBK相殺可

## ♪ オススメPOINT ♪

★ 大人気の1LDK振り分けタイプ  
& 全戸角部屋 & ペニンシュラキッチン♪

★ ペット(小型犬or猫)飼育OK!!  
ペットと共に癒しの生活♪(礼金1ヶ月アップ有り)

★ 天井高2.82mで開放感抜群!!  
通常天井高2.4mのところ、2.82mと開放感があります♪  
(10階のみ天井高2.7m)

★ 全戸標準装備!!  
全身ミラー、天井ダウンライト照明(リビング+洋室にも)  
で楽々入居♪

# 全戸角部屋+ラグジュアリーな内廊下仕様♪

※図面等は概略であり、相違する場合は現況を優先いたします。

物件名	ブエナビスタ難波サウス
間取り	1LDK31.8㎡1F振分・角
賃貸借条件	賃料 109,000 円
	共益費 10,000 円
	水道代 水道局検針/実費 円
	敷金 0 円
	礼金 1ヶ月 円
所在地	〒556-0015 大阪市浪速区敷津西2-8-24
交通	大阪メトロ御堂筋・四ツ橋線 大国町駅 徒歩2分
建物概要	構造規模 鉄筋コンクリート造 10階建
	総戸数 28戸
	竣工 2025年3月末竣工予定
	入居時期 4月15日入居開始予定
	専有面積 1LDK振分31.25~31.80㎡
駐車場	タイムズカーシェア1台
設備	本体設備: オートロック・エレベーター 駐輪場・バイク置場・宅配BOX 防犯カメラ・LPガス(都市ガス料金同等)
	各戸設備: ティンブルキー・洗面台・浴乾 キッチン・モニターホン・ダウンライト カーテン・エアコン・WiFi10G
	備考 BK: 10万円(税込) ペット可(礼金1ヶ月増・犬猫1匹) 保証会社オリコ・全保連
	仲業者様へ: 詳細は物確.com+レインズ参照 取引形態: 専属専任
関西プロパティ株式会社	
〒550-0015 大阪市西区南堀江1-11-15-8F TEL 06-6541-9420 FAX 06-6541-9430 営業時間10:00~18:00 (土日祝・第1水休み)	

# 光インターネット10G Wi-Fi無料で使い放題!!

ハイグレード都市型レジデンス【ブエナビスタシリーズ】  
ブランドコンセプト~モダン・アーバン・スタイリッシュ・ハイクオリティ~



ライフ徒歩1分!!  
肉のハナマサ徒歩20秒!!  
セブンイレブン徒歩2分!!



101号室 専用庭9.37㎡付♪(バイク駐車も可能)

## ♪ オススメPOINT ♪

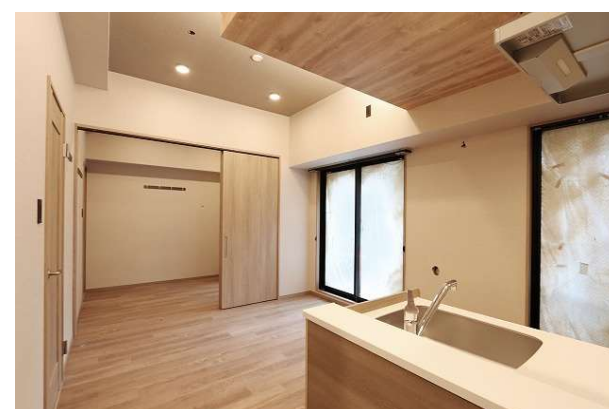
- ★ 大人気の1LDK振り分けタイプ & 全戸角部屋& ペニンシュラキッチン♪
- ★ ペット(小型犬or猫)飼育OK!! ペットと共に癒しの生活♪(礼金1ヶ月アップ有り)
- ★ 天井高2.82mで開放感抜群!! 通常天井高2.4mのところ、2.82mと開放感があります♪(10階のみ天井高2.7m)
- ★ 全戸標準装備!! 全身ミラー、天井ダウンライト照明(リビング+洋室にも)で楽々入居♪

初期費用・決済金とBK相殺可

# 全戸角部屋+ラグジュアリーな内廊下仕様♪

※図面等は概略であり、相違する場合は現況を優先いたします。

# ブエナビスタ難波サウス 2025年4月15日入居開始予定♪



# ブエナビスタ難波サウス 募集賃料表

ハイグレード都市型レジデンス【ブエナビスタシリーズ】 3月末竣工予定／4月15日入居開始予定

屋上ルーフトップテラス/最上階から階段で屋上に上がれます♪

バルコニー		北 向 き				南 向 き		
建具色 / 床色		ホワイト系/ホワイト系				ブラウン系/ブラウン系		
号室	タイプ	1001	1号室タイプ	1002	2号室タイプ	1003	3号室タイプ	工事中
間取り	㎡	1LDK	31.80	1LDK	31.80	1LDK	31.25	
賃料		109,000		109,000		109,000		
号室	タイプ	901	1号室タイプ	902	2号室タイプ	903	3号室タイプ	工事中
間取り	㎡	1LDK	31.80	1LDK	31.80	1LDK	31.25	
賃料		108,000		108,000		108,000		
号室	タイプ	801	1号室タイプ	802	2号室タイプ	803	3号室タイプ	工事中
間取り	㎡	1LDK	31.80	1LDK	31.80	1LDK	31.25	
賃料		107,000		107,000		107,000		
号室	タイプ	701	1号室タイプ	702	2号室タイプ	703	3号室タイプ	工事中
間取り	㎡	1LDK	31.80	1LDK	31.80	1LDK	31.25	
賃料		106,000		106,000		106,000		
号室	タイプ	601	1号室タイプ	602	2号室タイプ	603	3号室タイプ	工事中
間取り	㎡	1LDK	31.80	1LDK	31.80	1LDK	31.25	
賃料		105,000		105,000		105,000		
号室	タイプ	501	1号室タイプ	502	2号室タイプ	503	3号室タイプ	工事中
間取り	㎡	1LDK	31.80	1LDK	31.80	1LDK	31.25	
賃料		104,000		104,000		104,000		
号室	タイプ	401	1号室タイプ	402	2号室タイプ	403	3号室タイプ	工事中
間取り	㎡	1LDK	31.80	1LDK	31.80	1LDK	31.25	
賃料		103,000		103,000		103,000		
号室	タイプ	301	1号室タイプ	302	2号室タイプ	303	3号室タイプ	工事中
間取り	㎡	1LDK	31.80	1LDK	31.80	1LDK	31.25	
賃料		102,000		102,000		102,000		
号室	タイプ	201	1号室タイプ	202	2号室タイプ	203	3号室タイプ	2Fモデルルーム ／撮影・内覧可
間取り	㎡	1LDK	31.80	1LDK	31.80	1LDK	31.25	
賃料		101,000		101,000		101,000		
号室	タイプ	101	1号室タイプ	原付置場4台×月額3,000円(税別) 駐輪場26台×月額1,000円(税別) タイムズカーシェア1台				工事中
間取り	㎡	1LDK専用庭付 9.37㎡	31.80					
賃料		109,000						

敷 金	礼 金	水道代	共益費
0	1ヶ月 (賃料+共益費の合計額)	実費	10,000円

## 契 約 条 件

- ※ ペット飼育可能＝礼金1ヶ月アップ(賃料+共益費/小型犬or猫1匹まで)
- ※ 短期解約違約金/半年以下の解約は月額賃料合計額の2ヶ月分/1年以下の解約は月額賃料合計額の1ヶ月分(大手法人で違約金無しの場合は礼金アップ1ヶ月で可)
- ※ 退去時ハウスクリーニング代25,000円+エアコン清掃費1台15,000円＝計40,000円(税別)要
- ※ 転貸不可(Airbnb等の民泊利用禁止、法人社宅代行転貸は可)
- ※ 解約予告は2ヶ月前通知(月割・日割不可/大手法人で解約1ヶ月前通知の場合は礼金アップ1ヶ月で可)
- ※ 保証会社オリコ優先/否決時は全保連/SOHO・店舗・事務所の場合は、全保連(消費税有・業種確認有/民泊不可)
- ※ オリコ・全保連両方否決時は審査落ちキャンセル
- ※ 連帯保証人無し/緊急連絡先のみ必要(親族に限る)・火災・家財保険料2年2万円/エイワン少額短期保険
- ※ 大手法人は礼金2ヶ月(保証会社無、保証人无)、中小法人は礼金1ヶ月(保証会社有、保証人有)

関西プロパティ株式会社

取引態様:専属専任

(決済金・FR相殺可)

営業時間10:00～18:00(土日祝・第1水休)  
〒550-0015大阪市西区南堀江1-11-15-8F

TEL 06-6541-9420  
FAX 06-6541-9430

広告料 10 万円(税込)



セブン-イレブン  
大阪大国町駅北店  
コンビニエンスストア

徒歩2分

徒歩1分

ライフ大国町店

徒歩20秒

肉のハナマサ  
プラス大国町店

プレナピスタ難波サウス

プレスト  
88

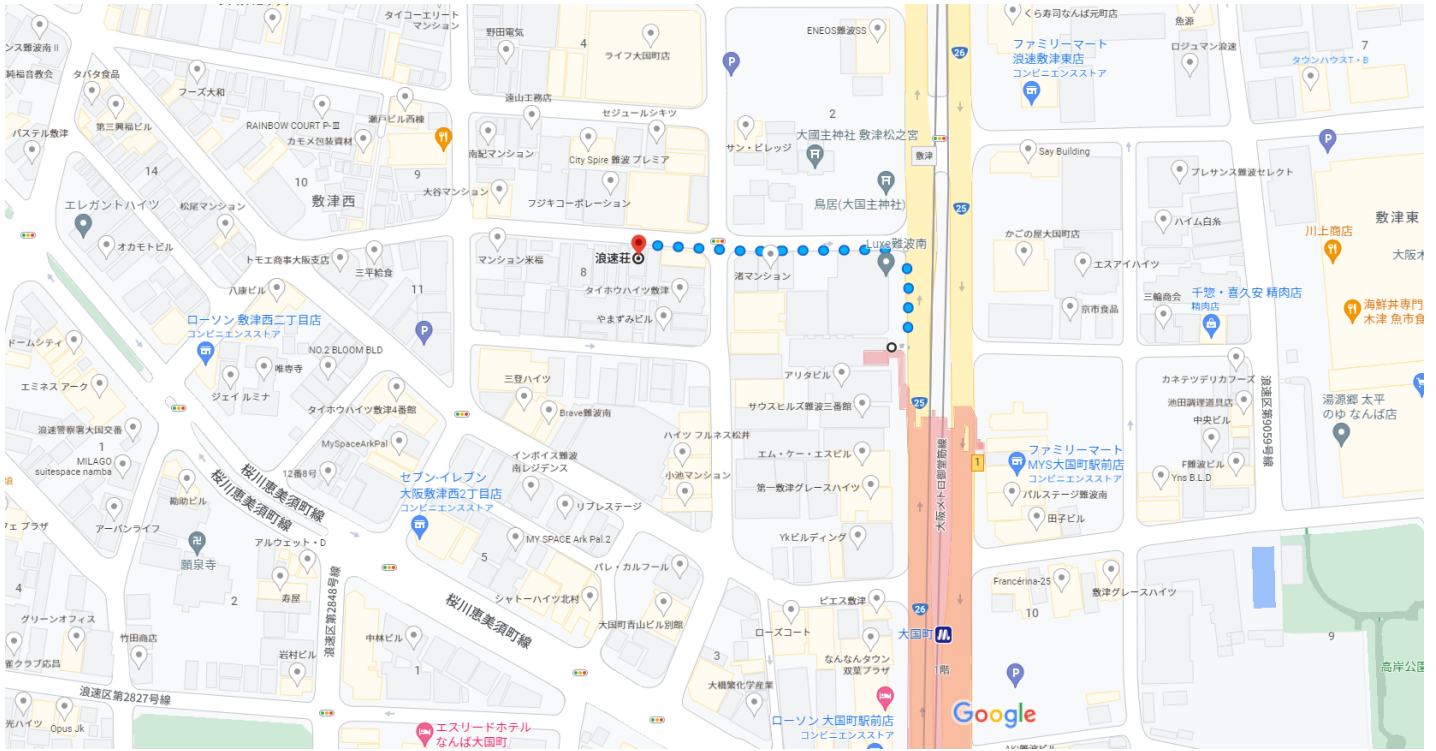
源流荘

大国町駅徒歩2分

2

〒556-0015 大阪府大阪市浪速区敷津西 2 丁目 1 - 2 から 浪速荘

徒歩 160 m、2 分



地図データ ©2023 20 m

 **国道25号/国道26号 経由** 2 分  
160 m

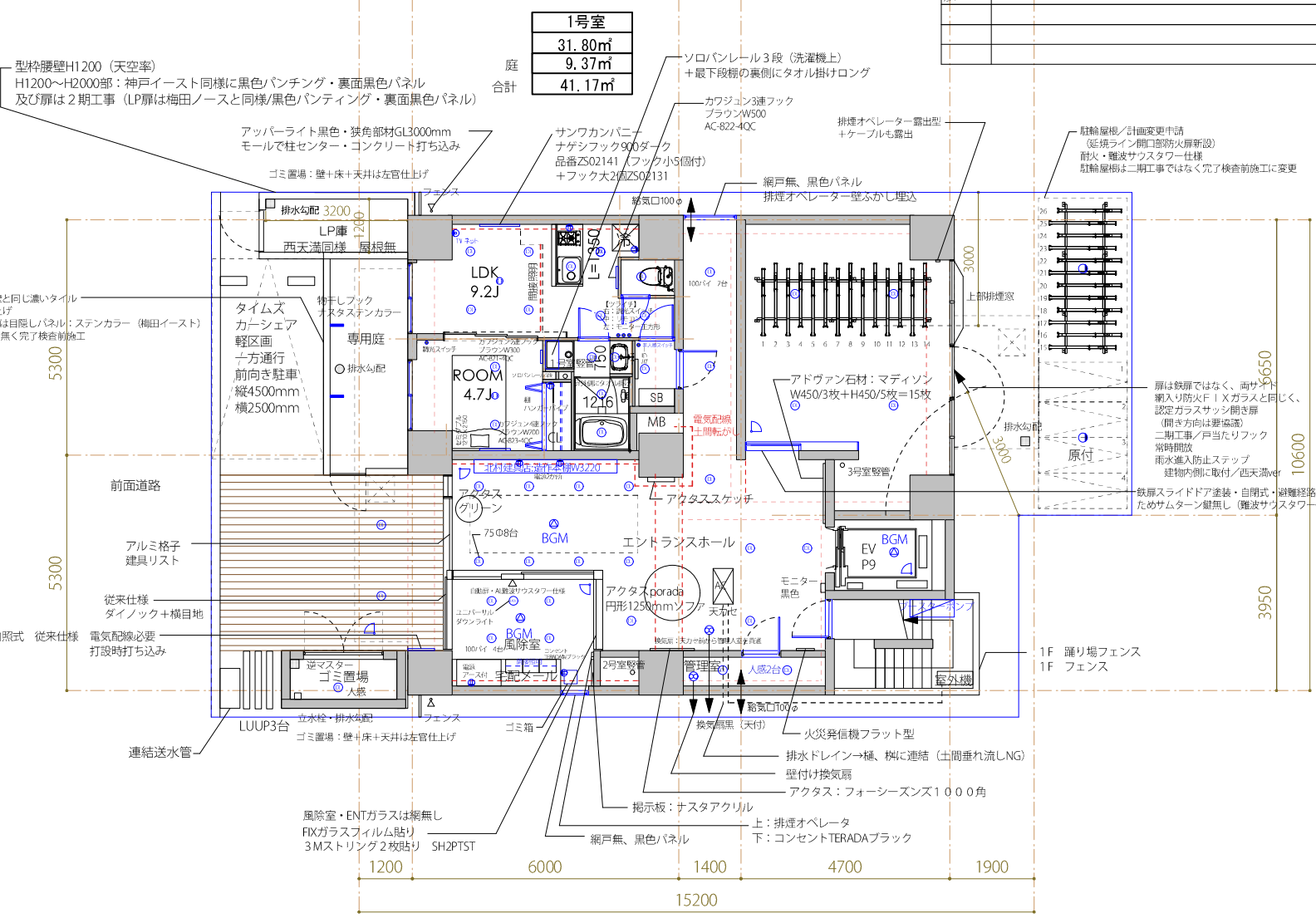
ほぼ平坦なルート



# type 01 FLOOR-01

①	直付薄型LEDダウンライト ROOM LDK 調光器(2台)
②	非調光:OL251360 調光:OL251777 (オーデリック製)
③	シーリングコンセント
④	※照明器具は全てLED電球色(共用部も含めて)
⑤	防犯カメラ(1階4台EV内1台)5台
⑥	BGM(2台 EV内1台)=3台
洗面	W750 サンワカンパニー 丸形ミラーは施工支給・背面コンセント要
UB	リクシルオプション仕様 ダウンライト2カ所
キッチン	新型MXキッチン(リクシル)
インターホン	アイホン製バトモ GB-DU+GBWP-DU(グッドデザイン賞)がE7707(玄関埋込)

都市計画概要	
計画地	大阪市浪速区敷津西2丁目8番30
敷地面積	233.42㎡
市街化区域	市街化区域
用途地域	商業地域
建ぺい率	80%(指定)
容積率	400%(指定)
その他の地域地区等	準防火地域
道路斜線	適用距離:25m 勾配:1.5
隣地斜線	
北側斜線	
前面道路	北:8.0m



色組み合わせ

12号室 床材	アッシュ材 ダイナ・バルト145II 銘木柄147幅
建具+巾木	しっくいホワイト柄 バナ
キッチン	パウダーホワイト柄 バナMX
洗面	ホワイト サカガハニ:トビカリ対
3号室 床材	バーナグレー ダイナ・バルト145II 銘木柄147幅
建具+巾木	グレー・アッシュ柄 バナ
キッチン	グレー・アッシュ柄 バナMX
洗面	カフェウッド サカガハニ:トビカリ対

EV 東芝オプション仕様  
 レザー調ダイノック L E-1104 (ブラック)  
 自動ドア・EV扉・宅配ボックス (施工支給)  
 建具 床下アストッパー (埋め込み型) + 派目  
 MB内コンセント+水洗 (各階)  
 段差スラブ 床フラット B L床・長尺  
 天井直貼 薄型LED (ふかしなし)  
 10階リビング・洋室天井照明は薄型シーリングではなくDL  
 WIC内コンセント=神保電器 (ブラック)  
 TV端子2カ所 (LDK、ROOM)  
 ガス=LPGガス、ネット=イーロード  
 天井高(スラブ下)=2820mm(10階除く)

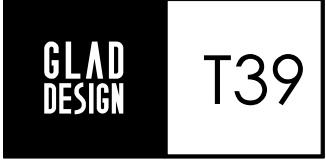
EVホール  
 内廊下仕様 (床タイルカーペット・天井+壁クロス+木巾木)  
 EVホール・居室 木巾木+1000番クロス (量産クロスなし)  
 カーテンレール施工取付  
 間仕切り: Hセミアオーダーアップ  
 給湯配管染上二段  
 エアコン配管ふかさず化粧カバー  
 浴槽UB: Hセミアオーダーアップ  
 調光スイッチ2カ所  
 引掛けローゼット2カ所  
 バレコーボール掛フックあり  
 ゴミ庫・LP庫防塵塗装なし (打ち放し)  
 キッチンコンセント位置変更  
 キッチン側面ではなく、コンロと壁の間に換気扇梁欠きの  
 ためにふかし壁設けるならば、そのふかし壁の正面に付ける。  
 SB内側に傘立て  
 モデルルーム竣工2ヶ月前までに2階全室  
 1階・BLガラスの強化シールを全て剥がす

1階平面図  
SCALE=1:100

型枠壁壁H1200 (天空率)  
 H1200~H2000部: 神戸イースト同様に黒色パンチング・裏面黒色パネル  
 及び扉は2期工事 (LP扉は梅田ノースと同様/黒色パンチング・裏面黒色パネル)

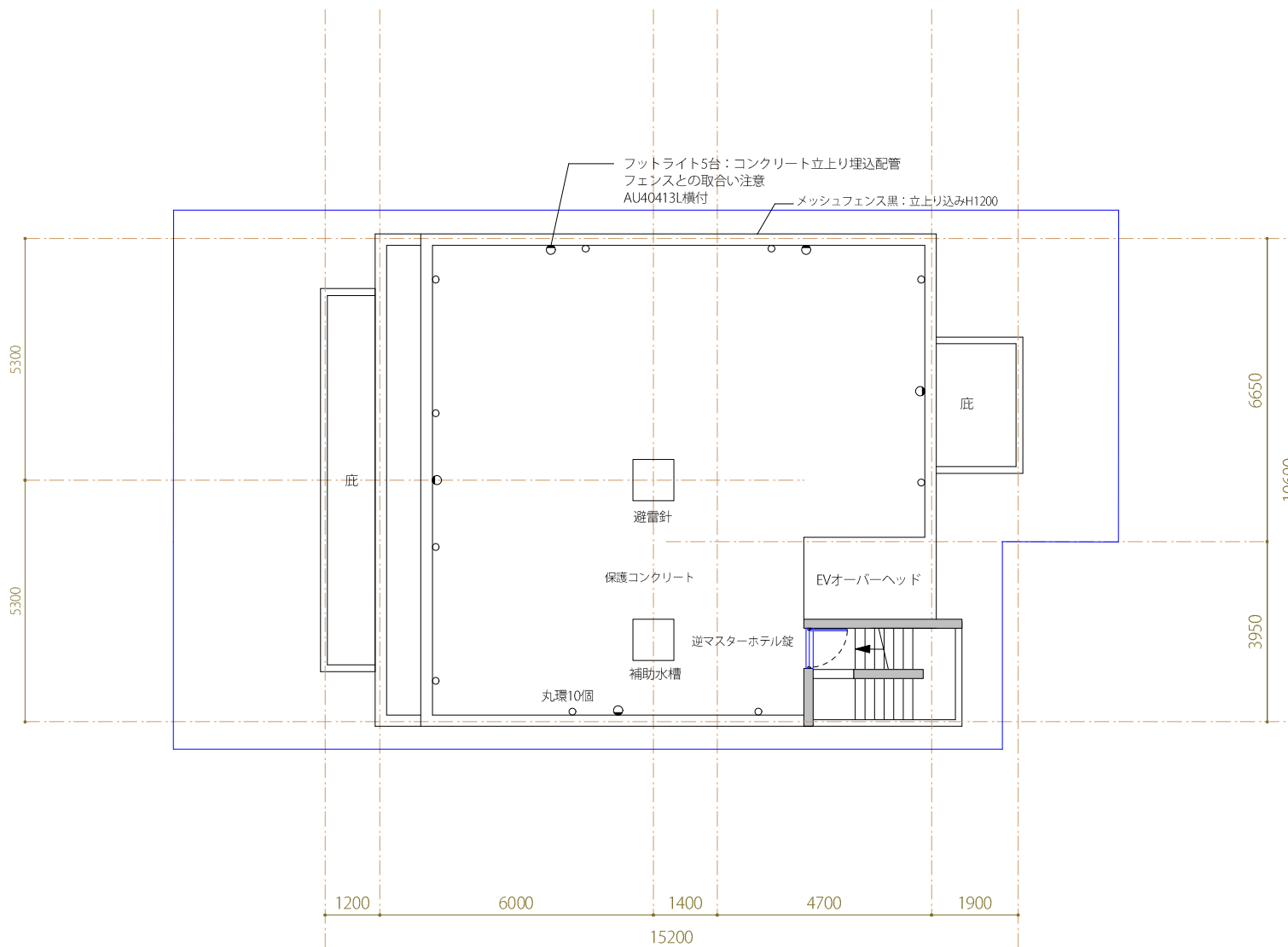
型枠壁: 外壁側は外壁と同じ濃いタイル  
 ・BL内側は左官塗装仕上げ  
 ・H1200からH2000までは目隠しパネル: ステンカラー (梅田イースト)  
 ・H2000は二期工事では無く完了検査前施工

前面道路  
 アルミ格子  
 建具リスト  
 従来仕様  
 ダイノック+横目地  
 館名盤: 内照式、従来仕様  
 電気配線必要  
 打設時打ち込み

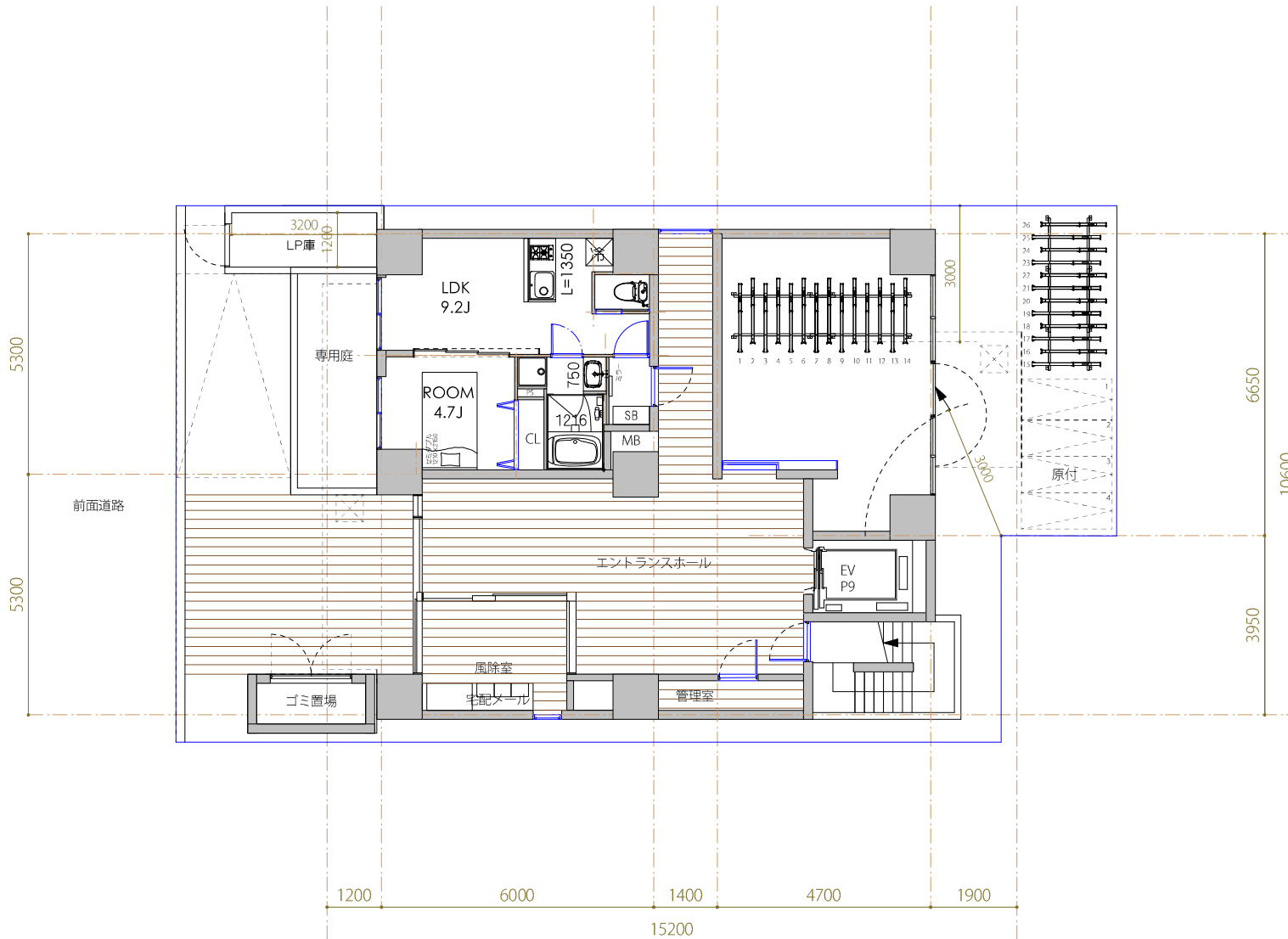








R階平面図  
SCALE= 1:100



1階平面図  
SCALE= 1:100









