

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!!**

【キャンペーン期限】2024年10月27日(日)まで

〔注意事項〕・有効期限:2024年9月2日(月)~10月27日(日)・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です。・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をお願いします。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が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。尚、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。



THE GRAND GRACE  
OSAKA NISHIKUJO

OSAKA  
**GRACE**

ここに、最大級の喝采を。

都心の華やぎと、  
象徴に住む誇り、  
全てがこの手の中に。

「ザ・グランドグレイス 大阪西九条」始動。  
3LDK 4,400万円台~(予定)

JR「大阪」駅へ5分・「大阪難波」駅へ8分  
(日中時)

「西九条」駅  
JR大阪環状線 × 阪神なんば線  
徒歩7分 × 徒歩6分

都心近接  
梅田・なんば約3.5km圏

ラウンジ・パーティールームなど  
充実の共用部

JR大阪環状線・阪神なんば線・JRゆめ咲線  
2WAYアクセス3路線

「西九条」駅エリア最大級\*1  
全204邸の大規模開発

南向き・南東向きの  
2棟構成

平均面積70㎡超

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



\*1/2010年以降に供給されたJR西九条駅を最寄りとする分譲マンションでは、本件の204戸が最大級となります(2024年3月時点/MRC調べ)。\*掲載の眺望合成外観完成予想CGは計画段階の図面を基に描き起こした外観完成予想CGに現地の約50mから撮影(2024年1月)した眺望写真を合成・加工したもので実際とは異なります。なお、外観の細部・設備機器及び周辺建物等は一部省略又は簡略化しております。眺望は階数・住戸によって異なります。眺望・周辺環境は今後変わる可能性があり将来に渡って保証されるものではありません。\*「西九条」駅よりJR大阪環状線直通で「大阪」駅へ6分(5分)/阪神なんば線直通で「大阪難波」駅へ8分(8分)日中時同し。\*掲載の所要時間は通勤時、()内は日中時のもので時間帯により異なります。\*「ジョルダン」調べ(2024年4月時点)

# OSAKA GRACE

ここは待望の未来、その最前席。  
さあ、革新する大阪とともに新時代へ。

## GRACEFUL POSITION IN OSAKA

中心を愉しみ尽くす、  
全方位に感動が広がる2駅3路線。

「大阪」駅へ直通5分のJR大阪環状線のほか、  
「大阪難波」駅へ直通8分の阪神なんば線、  
「ユニバーサルシティ」駅へ直通5分のJRゆめ咲線など、  
2つの「西九条」駅を起点に、合計3路線が利用可能です。  
大阪の中心を全方位に愉しみ尽くす、  
魅力的なライフスタイルがあなたのものになります。



all image photo



「大阪・梅田」と「大阪・なんば」が約3.5km圏の都心近接立地。  
JRと阪神の2WAY利用で、主要都心エリアへダイレクトアクセス。  
JRゆめ咲線で「ユニバーサルシティ」駅もすぐそばに。  
感度の高い商業施設やエンタメなど、魅力的なスポットが広がっています。

all image illust

## GRACEFUL ACCESS IN OSAKA



all image photo

■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 / 4,941.92㎡ ●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 / 未定 ●バイク置場 / 19台(中型5台、小型14台) ※月額使用料 / 未定 ●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(2023年3月22日付) <計画変更> 第BCJ22大建確103変1(2024年7月26日付) ●売主 / パナソニック ホームズ株式会社 ●売主・販売代理 / 株式会社タカレーベン ●管理会社 / 株式会社長谷工コミュニティ

■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㎡ ●専用庭面積 / 11.20㎡~13.60㎡ ※月額使用料 / 未定 ●テラス面積 / 11.20㎡~13.60㎡ ※月額使用料 / 未定 ●管理費(月額) / 未定 ●修繕積立金(月額) / 未定 ●管理組合設立準備金(引渡時一括) / 未定 ●修繕積立基金(引渡時一括) / 未定 ●販売開始予定 / 2024年8月下旬 ※掲載の情報は2024年8月27日(火)制作時点のものです。

※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。なお、外観の細部・設備機器及び周辺建物は一部省略又は簡略化しております。植栽は計画段階のもので、変更となる場合があります。※「西九条」駅よりJR大阪環状線直直で「大阪」駅へ6分(5分) / 阪神なんば線直直で「大阪難波」駅へ8分(8分) / JR大阪環状線利用、大阪駅にて京都市営線に乗り換えて「新大阪」駅へ16分(16分) / JR大阪環状線利用、大阪駅にて御堂筋線に乗り換えて「淀屋橋」駅へ16分(16分) / JR大阪環状線直直で「京橋」駅へ14分(15分) / 阪神なんば線利用、大阪難波駅にて御堂筋線に乗り換えて「心斎橋」駅へ14分(14分) / JR大阪環状線直直で「天王寺」駅へ11分(10分) / JR大阪環状線直直で「福島」駅へ4分(3分) / 阪神なんば線利用、九条駅にて中央線に乗り換えて「本町」駅へ11分(12分) / JR大阪環状線直直で「野田」駅へ2分(1分) / JRゆめ咲線直直で「ユニバーサルシティ」駅へ6分(5分)、日中時と同じ。※掲載の所要時間は通勤時、①内は日中時のもので時帯により異なります。【ショルタム】請(2024年4月時点) ※※の〇は公園は「大阪」駅と直結しているため、「大阪」駅までの所要分を記載しております。公園施設名称等は計画のための、変更になる場合があります。※つむぎたヒグランドグレイス 大阪は大阪駅前です。