

2016年2月8日

報道関係各位

近鉄不動産株式会社

# 近鉄のリノベーションマンションプロジェクトレフィナード東生駒

2016年2月13日(土)より現地案内会 開催！  
～奈良県内では当社初の中古マンション買取再販事業～

近鉄不動産株式会社(本社:大阪市天王寺区/取締役社長:赤坂 秀則)は昨年11月、白庭台住宅地の物件を以て参入した中古住宅買取再販事業(戸建)に引き続き、中古マンション買取再販事業として「近鉄のリノベーションマンションプロジェクト レフィナード東生駒」を販売することになりましたので、お知らせいたします。

当社は、昭和25年から近鉄が開発した「奈良・学園前」エリアをはじめとする奈良エリアの戸建・マンションの分譲や都心部のマンション分譲を行っており、新築分譲マンションの総供給戸数は73,000戸を超えています。

当物件の所在地である「東生駒」は、昭和43年の近鉄奈良線「東生駒」駅の開業後、当社が昭和45年より住宅地の分譲を開始し、昭和48年よりマンションの分譲を行ったエリアで、自然と調和した閑静な美しい街並みを維持し、現在でも高い評価を得ています。

今回、買取再販を行う「レフィナード東生駒(※)」は、全住戸125㎡以上の専有面積に、屋内ガレージ付の総タイル貼り、12戸の瀟洒な駅前的高级マンションとして昭和59年(築31年)に当社が分譲したものです。そのうち1邸を「近鉄のリノベーションマンションプロジェクト レフィナード東生駒」として販売いたします。

(※「レフィナード」は、当社がマンションブランドを「ローレル」に統一する以前の名称の一つであり、主に高級仕様の物件に付与。)

なお、奈良県においては当社初の中古マンション買取再販事業になります。

本事業では、総合デベロッパーとしての組織力を活かし、リノベーション工事を「近鉄のリフォームニューイング」が担当し、販売は「近鉄の仲介」が担当します。今後もマンションおよび戸建など、中古住宅流通の活性化や空き家対策に貢献し、若いファミリー層の近鉄沿線への移住を促進するべく、本事業を展開して参ります。

本物件の特徴については下記のとおりです。

## 「近鉄のリノベーションマンションプロジェクト レフィナード東生駒」の主な特徴

1. 生活環境が整備され、利便性の高い成熟した生駒市東生駒1丁目に所在
2. 当社リノベーション工事により、ラグジュアリーな空間に再生
3. 検査員による、建物劣化診断(インスペクション)を実施
4. 近鉄不動産のアフターサービスを付与
5. 既存住宅売買瑕疵担保責任保険の付保
6. 奈良県では当社初の中古マンション買取再販事業



【リノベーション後室内写真(リビングダイニング)】



【リノベーション後室内写真(洋室・ウォークスルークローゼット)】

## 「近鉄のリノベーションマンションプロジェクト レイナード東生駒」の主な特徴(詳細)

- 1. 生活環境が整備され、利便性の高い成熟した生駒市東生駒1丁目に所在**  
東生駒一丁目は、「住みよさランキング2015(東洋経済新報社:都市データパック2015年版)」で近畿第3位の生駒市に所在し、駅前立地でありながら落ち着いた趣のあるエリアとして知られています。
- 2. 当社リノベーション工事により、ラグジュアリーな空間に再生**  
本物件の室内は、和室の一部を除き全てリノベーション工事を施しました。間取りは和室中心の4LDKから洋室と大型ウォークスルークローゼットを中心とした3LDKとし、LDKの床をカーペットからフローリングに貼り替え、収納を大幅に増やし現代の高級マンションと遜色ないグレードを実現いたしました。(下記 工事前後の写真参照)
- 3. 検査員による、建物劣化診断(インスペクション)を実施済**  
本物件は当社の検査員(インスペクター)による、建物劣化診断を実施、必要な修繕工事を行いました。中古住宅を購入時に最もお客様が気にされる、「建物の品質」に関する不安を解消します。
- 4. 近鉄不動産のアフターサービスを付与**  
当社アフターサービス基準に基づき、リノベーション工事箇所にて該当する不具合が発生した場合に、買主様からのお申し出により無償で補修(又は再施工)いたします。(アフターサービス提供期間は工事部位により異なる。)
- 5. 既存住宅売買瑕疵担保責任保険**  
床の傾きや雨漏りなど、構造耐力上主要な部分と雨水の侵入を防止する部分に瑕疵(欠陥)が発見された場合、引渡しから5年間・限度額1,000万円の保証。また、「給排水管路特約」も付保。
- 6. 奈良県では当社初の中古マンション再生事業**  
当社は新築分譲マンションを奈良県では多く手掛けておりますが、中古マンション買取再販事業は初となります。今後も当社分譲済マンションを中心に中古マンション買取再販事業を推進してまいります。

### 【リノベーション前後の室内写真】

【リビング・before】



【リビング・after】



【キッチン・before】



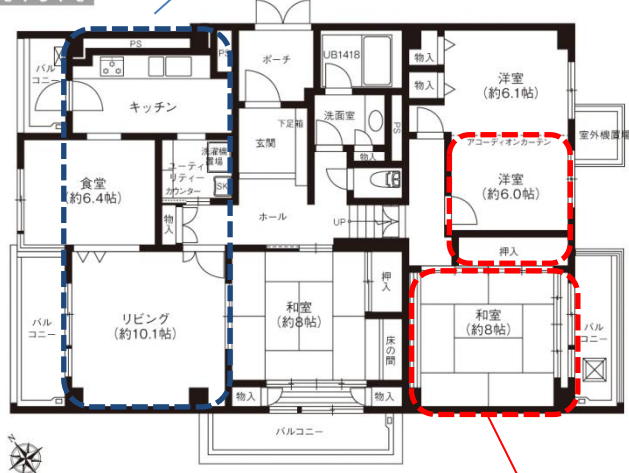
【キッチン・after】



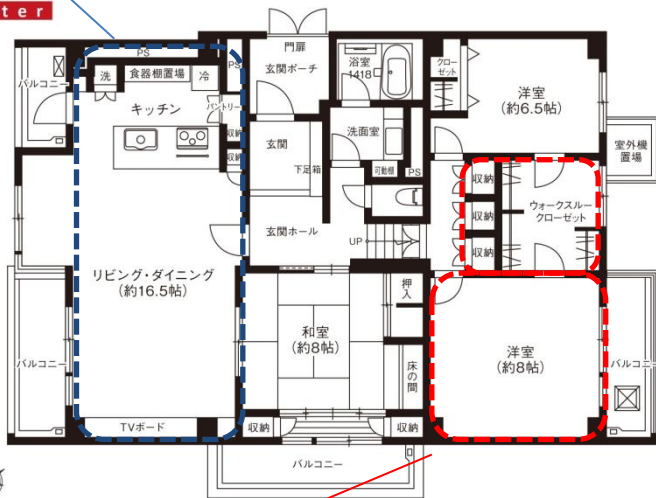
# 【リノベーション前後の間取り図】

- ・背面キッチンを対面キッチンに変更。
- ・ユーティリティルーム・ダイニング・リビングを一続きにし、広いリビングダイニングに変更

Before



After



- ・洋室+押し入れをウォークスルークロゼットと廊下収納に変更。
- ・和室を洋室に変更

## 【物件概要】

- 名 称／近鉄のリノベーションマンションプロジェクト レフィナード東生駒
- 住 所／奈良県生駒市東生駒1丁目70番の8
- 交 通／近鉄奈良線「東生駒」駅徒歩2分
- 構 造／鉄筋コンクリート造スレート葺き地下1階付4階建
- 敷 地 面 積／1,819.98㎡(約550.54坪)
- 床面積(壁芯)／127.49㎡(約38.56坪)
- 間 取 り／3LDK
- 戸 数／1戸(4階部分)
- 価 額／3,980万円(税込)
- 建 築 年 月／昭和59年5月(築31年)
- 用 途 地 域／第一種中高層住居専用地域

### 【今後のスケジュール】

- 販売時期および販売方法／2月13日(土)より先着順販売開始
- 現 地 案 内 会／2月13日(土)、14日(日)、20日(土)、21日(日)
- 引 渡 し 時 期／即入居可

### (現地案内図)



資料配布先：大阪建設記者クラブ、青灯クラブ、近畿電鉄記者クラブ、奈良県政記者クラブ、生駒市政記者クラブ

### 【報道機関の皆様からのお問合せ先】

近鉄不動産株式会社 総合企画本部経営企画部 (広報担当) TEL:06-6776-3057

### 【一般のお客様からのお問合せ先】

近鉄の仲介 東生駒営業所

0120-135-732(定休:毎週水曜日および第2・第3木曜)