

三井のすまいオーナーのための快適ライフスタイル通信

MITAS

VOL.01
2017 MAY



「特集」
もしもの
ときの
あんしんを。

三井のすまい
オーナー限定

皆さまの住み替えを三井不動産グループ各社が応援します。



ふたつの都心ライフはじまる。2物件堂々完成。

即入居可! 実物が見学いただけます。

パークリュクス仙台
建物内モデルルーム公開中

ザ・ガーデンズ勾当台通タワーレジデンス
建物内モデルルーム公開中



仙台の真・都心^{※1}を自在に。
[7月入居開始予定]

JR「仙台」駅西口 徒歩6分(約450m)
間取り別販売価格 [先着順販売中住戸]
3LDK 4,120万円~
3LDK・2LDK全戸角住戸プラン

●建物内モデルルーム公開中
※3LDKタイプのモデルルーム
〈事業主・売主〉 三井不動産レジデンシャル
〈販売代理〉 三井不動産リアルティ東北
お問い合わせは「パークリュクス仙台」仙台一番町レジデンシャルサロン
0120-971-784
◎営業時間/午前10時~午後6時 ◎定休日/火・水曜日



都心を抱く、タワーレジデンス。
[6月入居開始予定]

仙台市地下鉄南北線「北四番丁」駅 徒歩4分(約300m)
上杉山通小学校 徒歩10分(約760m) 通学路
上杉山中学校 徒歩11分(約860m) 通学路
東北大学病院 徒歩10分(約730m)

間取り別販売価格 [先着順販売中住戸]
3LDK 3,848万円~ 4,938万円
◎営業時間/午前10時~午後6時 ◎定休日/火・水曜日

※距離表示については、地図上の外側距離を徒歩分表示については80mを1分で算出(端数切り上げ)したものです。※掲載の完成予定CGは計画段階の図面を基に描き起こしたもので形状・色等は実際とは異なります。なお、外観形状・設備機器等は表現していません。また、物件の敷地内のみを描いたもので、表現されている植栽は竣工から初期の育成期間を経た状態のものを想定して描いております。竣工時は植物の生育を見込んで必要な間隔をとって植えられます。

■「パークリュクス仙台」物件概要 ●所在地/仙台市青葉区中央4丁目8番7(地番) ●交通/JR東北新幹線「仙台」駅徒歩6分、仙台市地下鉄南北線・東西線「仙台」駅徒歩4分 ●総戸数/52戸 ●構造・規模/鉄骨コンクリート造地上15階建 ●用途地域/商業地域 ●建築確認番号/第BV1-D15-11-0400号(平成28年6月22日付・計画変更確認申請) ●管理形態/区分所有者全員により管理組合を結成し、管理会社に委託予定 ●竣工時期/平成29年6月下旬予定 ●売主/三井不動産レジデンシャル(株)国土交通大臣(3)第7259号(一社)不動産協会会員(一社)不動産流通経営協会会員(公社)首都圏不動産公正取引協議会加盟 東北支店 仙台市青葉区本町2-4-6仙台本町三井ビルディング6階 ●販売代理/三井不動産リアルティ東北(株)宮城県知事(6)第3998号(一社)不動産流通経営協会会員、東北地区不動産公正取引協議会加盟 仙台市青葉区国分町3-1-1仙台第一生命ビル4階 ●施工/(株)森本組東北支店 ●駐車場/総戸数52戸に対して敷地内機械式:12台(月額17,000円~28,000円)敷地内平面:5台(月額35,000円)敷地内平面5台のうち来客用1台含む ●駐輪場/総戸数52戸に対して39台(月額200円~400円) ●広告制作年月日/平成29年5月18日 ●広告有効期限/平成29年5月末日 ●販売価格には建物に係る消費税8%を含みます。 ●先着順販売中住戸概要 ●販売戸数/6戸 ●間取/3LDK(3戸)・2LDK(3戸) ●専有面積/67.52㎡(3戸)・75.31㎡(1戸)・80.55㎡(2戸) ●バルコニー面積/12.13㎡(3戸)・16.07㎡(2戸)・17.62㎡(1戸) ●販売価格/4,120万円(1戸)・4,390万円(1戸)・4,460万円(1戸)・4,990万円(1戸)・5,280万円(1戸)・5,680万円(1戸) ●管理費(月額)/11,400円~13,300円 ●修繕積立金(月額)/7,400円~8,900円 ●修繕積立基金(引渡時一括)/532,800円~640,800円 ※お申込みには、ご印鑑・ご本人確認書類・収入証明などが必要です。(詳しくは係員にお問合せ下さい。) ※先着順販売中につき、売却済みの場合はご容赦下さい。

■「ザ・ガーデンズ勾当台通タワーレジデンス」物件概要 ●所在地/仙台市青葉区柏木1丁目190(地番) ●交通/仙台市地下鉄南北線「北四番丁」駅(北2出口)より徒歩4分 ●総戸数/176戸 ●敷地面積/3,053.23㎡ ●用途地域/商業地域・近隣商業地域 ●構造・規模/鉄骨コンクリート造地上23階建、塔屋1階建 ●建築確認番号/第ER115017321号(平成27年5月14日付) ●駐車場/(総戸数176戸に対して)109台(機械式87台 [月額使用料8,000円~17,000円]、平置き式22台 [月額使用料22,000円] 内来客用駐車場1台・身障者用駐車場1台・カーシェアリング用駐車場1台) ●駐輪場/(総戸数176戸に対して)210台 [月額使用料200円] 他、メンテナンス用7台 ●ミニバイク置場/(総戸数176戸に対して)3台 [月額使用料1,000円] ●バイク置場/(総戸数176戸に対して)4台 [月額使用料1,000円] ●管理形態/区分所有者全員により管理組合を結成し、管理会社に委託予定 ●管理方式/通勤・通勤/平成29年6月下旬(予定) ●入居時期/平成29年6月下旬(予定) ●売主/三井不動産レジデンシャル(株) 国土交通大臣(3)第7259号(一社)不動産協会会員(一社)不動産流通経営協会会員(公社)首都圏不動産公正取引協議会加盟、東北支店/〒980-0014仙台市青葉区本町2-4-6仙台本町三井ビルディング6階 ●売主・販売代理/三菱地所レジデンス(株) 国土交通大臣(14)第408号(一社)不動産協会会員(公社)首都圏不動産公正取引協議会加盟、仙台営業所/〒980-0803仙台市青葉区国分町3-6-1仙台パークビル6階 ●売主・住居高組 国土交通大臣(10)第2906号、東北支店/仙台市青葉区一番町4-7-17小田急仙台ビル3階 ●販売代理/三井不動産リアルティ東北(株)宮城県知事(6)第3998号(一社)不動産流通経営協会会員、東北地区不動産公正取引協議会加盟、仙台市青葉区国分町3丁目1-1 仙台第一生命ビル4F ●施工/株式会社東北支店 ●広告制作年月日/平成29年5月18日 ●広告有効期限/平成29年5月末日 ※敷地のうち約74.92㎡の部分は都市計画道路予定地です。堅固な建物は建築できません。 ●先着順販売中概要 ●販売戸数/8戸 ●販売価格/3,848万円(1戸)~4,938万円(1戸) ●最多販売価格帯/3,800万円台(1戸)・4,100万円台(1戸)・4,200万円台(1戸)・4,300万円台(1戸)・4,400万円台(1戸)・4,700万円台(1戸)・4,800万円台(1戸)・4,900万円台(1戸) ●間取り/3LDK(8戸) ●専有面積/66.00㎡(1戸)~71.03㎡(1戸) ●バルコニー面積/11.47㎡(6戸)・15.36㎡(1戸)・27.58㎡(1戸) ●管理費/10,100円~10,900円(月額) ●修繕積立金/6,300円~6,800円(月額) ●修繕積立基金/378,000円~408,000円(引渡時一括) ※先着順受付中につき、万一成約済の場合はご容赦ください。

三井のリハウスでは売却・賃貸W査定(無料)相談会を実施しております。「買替」・「住替」・「マンション運用」等に是非お役立て下さい!!

リハウス売却応援キャンペーン

【期間中無料】【仙台圏限定】
対象期間:平成29年4/1[土]~6/30[金]まで

30年連続取扱件数全国N0.1の感謝の意をこめて

不要品 片付けサポート	粗大ゴミの処分費用や家電リサイクル費用を三井のリハウスが負担いたします。(当社費用負担は最大5万円または仲介手数料の10分の1以上限となります。)*1	運び出し サービス	運び出すのが困難な粗大ゴミ等を、各市町村の指定する場所まで運び出すサービスです。*2	お荷物 一時保管	すぐには使わないけど処分したくない物を、当社指定の段ボールで保管する場所を無料で提供するサービスです。*3
------------------------	---	----------------------	--	---------------------	---

全室ハウスクリーニング	リビング・ダイニング、洋室、和室、キッチン、浴室・洗面、トイレなどの全室クリーニング(クリーニングは空家になった状態にて行います。)	壁・床リペアリング	●床は2cm角のキズなど ●クロスは3cm角のはがれなど ●作業時間60分以内 (作業は空家になった状態にて行います。補修のみで張替え等はいりません)
--------------------	--	------------------	---

*1.粗大ゴミ処分は市区町村が指定する方法かつ当社指定の方法となります。尚、家電リサイクルはリサイクルセンターでのお引越時での回収に限ります。*2.30分以内、1回の作業となり、作業時間は朝7:00~7:30となります。
*3.3.1ヶ月指定ダンボール4箱まで無料。月4日の指定日であれば運搬も無料です。

売却応援キャンペーンに+360°サポート

POINT 1	引き渡し後の一定期間、建物・設備の補修費用等を三井のリハウスが負担! ※負担額については、規定の範囲内とさせていただきます。	POINT 2	無償の建物・設備調査による安心の不動産売買! ※建物・設備の不具合について三井のリハウス独自の基準でチェックします。	POINT 3	三井のリハウスで取引されたすべての売主様・買主様が360°サポートの対象です。 ※媒介の種類は問いません。ただし、対象者・対象物件等の適用条件があります。
----------------	--	----------------	--	----------------	---

毎日のコミュニケーションが
一番の防災グッズです。



あれから6年 防災グッズ見直しませんか？

東日本大震災をうけて、気付かされたことはたくさんありますが、被災して一番困るのが、普段あたりまえのように使っていたライフラインがストップしてしまうこと。水や食品などは5年期限のものも多く、当時用意した防災グッズも6年という時を経て、使えるもの、使えないものなど出てきているかもしれません。あらためてチェックしてみては？

防災備蓄 4つのポイント

<p>1 水の確保</p>	<p>2 食の確保</p>	<p>3 トイレの確保</p>	<p>4 電気・明かりの確保</p>
-------------------	-------------------	---------------------	------------------------

そのほかにも情報収集のためのラジオや、暖をとるための熱の確保、マスクや応急セット、オムツなどの衛生用品もあるとベストです。

震災発生時から3日間(応急対策活動期間)の備蓄を用意していくことが大切です。

水 1日分3L × 3日分 = 9ℓ

飲料としてはもちろんですが、トイレを流せなくなったりと水の重要さはみなさんも経験されたはず。非常用の水は最低3日分9ℓ用意しておきましょう。



食 電気やガス不要の食事 9食分



震災から数日間は、コンビニもスーパーもオープンせず、開いた時には行列、購入個数制限があたりまえでした。こちらでも電気やガスを必要としない食事をご用意しましょう。

トイレ 消臭機能もついた非常用トイレ 20回分

断水になるとトイレが流れなくなり、不便であるとともに衛生的に不安です。水なしでも使えるトイレを用意しては？



電気不要で充電できる照明器具



電気・明かり

エリアによって異なりますが、電気の復旧にも数日がかかりました。夜の不安な時間に明かりがあるかないかでは大きく異なります。

「天災は忘れた頃にやってくる」という諺がありますが、東日本大震災を経験した私たちは、災害が予期できないことを思い知らされました。

当時、マンションを管理する立場として、住民の皆様のサポート、電気・水道・ガスなどライフラインの復旧状況の把握、建物の調査などにいち早く取り組みました。それまでの防災における備えで役立ったものも多くあります。一方、経験したからこそ必要だと思えるものもありました。

それは「住民同士がお互いに顔がわかるコミュニティである」ということ。マンションに住んでいる住民同士はいわば「運命共同体」です。日頃からのコミュニケーションは、いざというときの互助や共助につながりますし、防犯も期待できます。顔がわかるというのは、普段の挨拶レベルでもいいと思います。なにげない挨拶は、生活の潤いにもなるはず。

そのためには管理会社として管理員とともに、ハード面の管理や整備はもちろん、万一に備えた安心と安全のために、快適なコミュニティの維持に心を配っていききたいと考えています。

河北防災 トークセッション 「東日本大震災で深まった絆～これからのマンションコミュニティを考える～」

in 三井のすまいモール仙台一番町

防災における地域コミュニティの重要性とマンションコミュニティの役割について、東北大災害科学国際研究所教授の佐藤健さんをファシリテーターに、当時の取り組み事例や学んだことを将来への知見としてまとめます。

- 日時:平成29年6月12日(月) 宮城県沖地震発生日 10:00~12:00
- 会場:三井のすまいモール仙台一番町 (仙台第一生命タワービル1F)
- 定員:50名
- お申込み・お問合せは 河北新報社営業局「防災トークセッション係」
oubo3@po.kahoku.co.jp
022-211-1318(平日 10:00~17:00)



主催:河北新報社営業局
協賛:三井不動産レジデンシャル株式会社東北支店、三井不動産レジデンシャルサービス東北株式会社
三井不動産リアルティ東北株式会社
後援:東北放送・宮城テレビ放送・東日本放送・仙台放送

住宅用防災セット[保存水(1.5ℓ×6本)、パン(3食)、アルファ化米(6食)、さわやかトイレ(10回分×2セット)、ソーラーランタン]10,000円(税抜)

[お問い合わせ・ご購入は]ヤマトプロテック株式会社仙台支店 022-380-7481