

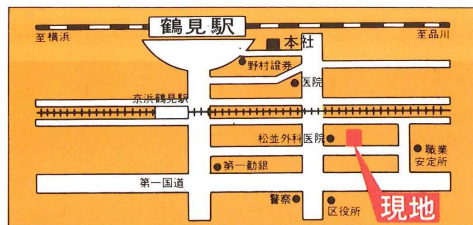
## 土地分譲からマンションまで。“ニッコー”は豊富な実績が自慢です。

当社(日鋼産業)は、昭和36年に初めて、横浜市戸塚区に約20万㎡の土地を購入。これを造成し、好評時に分譲を完了して以来、東京、横浜の住宅地として脚光をあびてきた横須賀沿線をはじめ、各地につぎつぎと造成、分譲してまいりました。特に、港北区の“東本郷団地”や金沢区における“夏山団地”などの大型造成地は、その

入念な造成とともに、土地の買取から販売まで一貫した社内体制を高く評価いただきご好評いただいております。当社ではこれらの15年余に及び不動産業務を通じて得た豊富な経験と実績をいかし、心からご満足いただける住まいをお届けしております。



当社造成の金沢文庫分譲地



●お問合せは———現地モデルルーム

☎045502-3630

●宅地建物取引業神奈川県知事(4)第2544号  
 売主 **日鋼産業株式会社**  
 横浜市鶴見区鶴見町825番3号 ☎045-502-3636

●建設大臣許可(特-51)1200  
 設計・施工 **株式会社 熊谷組**  
 〒162 東京都新宿区湊戸町17番1 ☎03-260-2111

取引銀行 **三井銀行**(鶴見支店) **三菱銀行**(鶴見支店)  
**協和銀行**(鶴見支店)



NIKKOH HEIGHTS SERIES TSURUMI

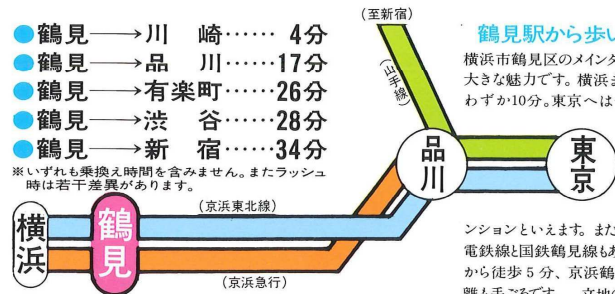
鶴見

ニッコー

横浜へ10分。東京へ28分。二大都市への好立地。  
まさに“職住近接”を実現!!

- 鶴見 → 川崎 …… 4分
- 鶴見 → 品川 …… 17分
- 鶴見 → 有楽町 …… 26分
- 鶴見 → 渋谷 …… 28分
- 鶴見 → 新宿 …… 34分

※いずれも乗換え時間を含みません。またラッシュ時は若干差異があります。



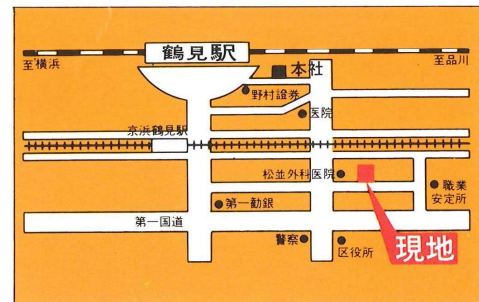
鶴見駅から歩いて5分の好立地です!

横浜市鶴見区のメインタウン「鶴見」は、その自在の足回りが大きな魅力です。横浜までは京浜東北線で、乗換えなしのわずか10分。東京へは一直線で28分。さらに、渋谷、新宿といったビジネス街へも30分チョットでいける、願ってもない好立地です。通勤に1時間以上かかるというのが普通になった昨今、まさに、職住近接の理想を实践した、稀少なマンションといえます。また、京浜東北線のみならず、京浜急行電鉄線と国鉄鶴見線もあわせて使えなにかも便利です。鶴見駅から徒歩5分、京浜鶴見駅からは徒歩4分と、駅からの距離も手ごろです。立地の良い住まいを…とお考えなら、ここ《ニッコー・ハイツ鶴見》まずご検討ください。

外装は瀟洒なレンガ色仕上げ。  
鶴見では稀少な本格派です!

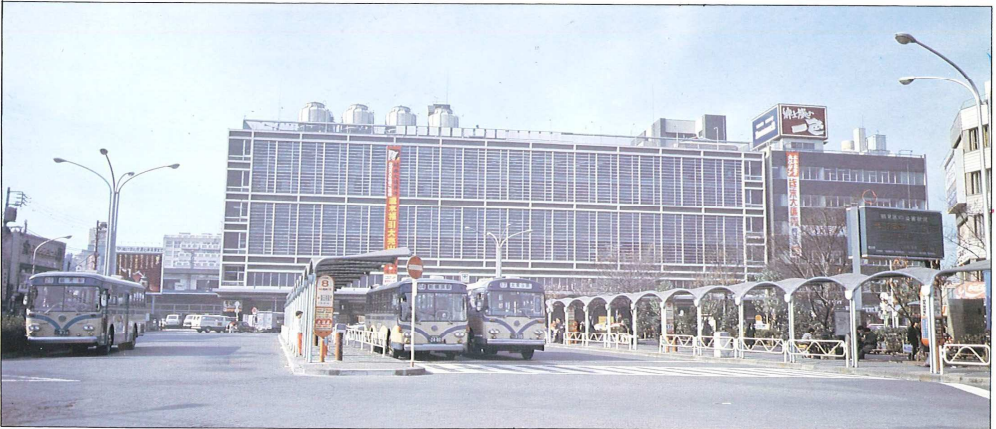
商店街もすぐ近く。暮らしやすい街です!

《ニッコー・ハイツ鶴見》は、レンガ色のスタッコ仕上げ瀟洒な外観が特長です。敷地もたっぷりとして、なかには3台分の駐車場を確保。台所を中心に各室独立設計の、使い易い3DKをはじめ、小家族向けの2DK、さらには地の利を得た事務所併用のタイプなど、全部で5タイプ。ご希望・条件にあわせてお選びいただけます。また、壁も厚くし、お隣りとの騒音問題も解消。随所に細心の注意をはらって施工しております。しかも、毎日の暮らしに欠かせない商店街もすぐ近く。生活の便利さも見のかせません。小学校、中学校も歩いて2〜3分の距離に、さらに区役所や郵便局、税務署などの公共施設もすべて徒歩圏内にあり、これほど施設に恵まれた立地はなかなかありません。まさに、新生活のスタートに最適な好環境です。



● 県立三ツ池公園

三ツ池



● 鶴見駅ビル



● 鶴見小学校



● 幼稚園・スイミングスクール

あらゆる施設がすぐ身近かに……

教育施設

- 芦穂崎保育所 …… 鶴見町1573 ☎501-5389
- 鶴見幼稚園 …… 鶴見町1458 ☎501-2024
- 鶴見小学校 …… 鶴見町1204 ☎521-9618
- 鶴見中学校 …… 鶴見町1253 ☎501-2397

公共施設

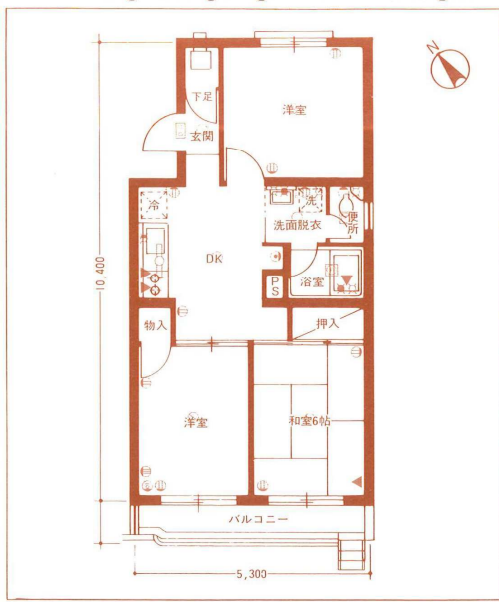
- 鶴見区役所 …… 鶴見町1161 ☎503-1212
- 鶴見警察署 …… 鶴見町1120 ☎521-0661
- 鶴見消防署 …… 鶴見町1161 ☎521-6741
- 鶴見税務署 …… 鶴見町1071 ☎521-7141
- 鶴見郵便局 …… 鶴見町1172 ☎501-3783
- 鶴見電報電話局 …… 鶴見町976 ☎503-2991

医療施設

- 鶴見中央病院 …… 駒岡町425 ☎573-2110
- 真田病院 …… 生麦1325 ☎501-3037
- 富士電機病院 …… 鶴見町267 ☎581-1417
- 鶴見総合病院 …… 本町通1-27 ☎521-3081

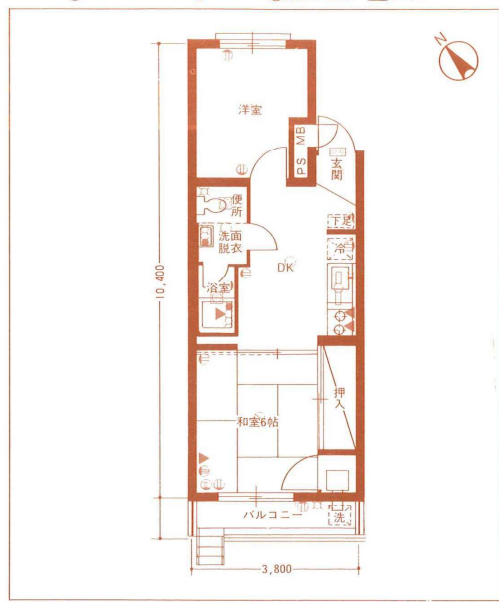


● 鶴見区役所



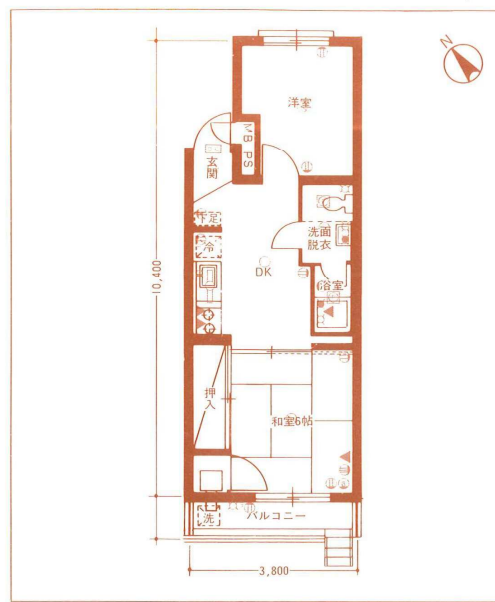
**A TYPE**

- 専有面積 / 52.315㎡ (15.83坪)
- バルコニー面積 / 5.19㎡ (1.51坪) 1F 5.48㎡ (1.65坪)
- 1階専用庭面積 / 29.15㎡ (8.82坪)



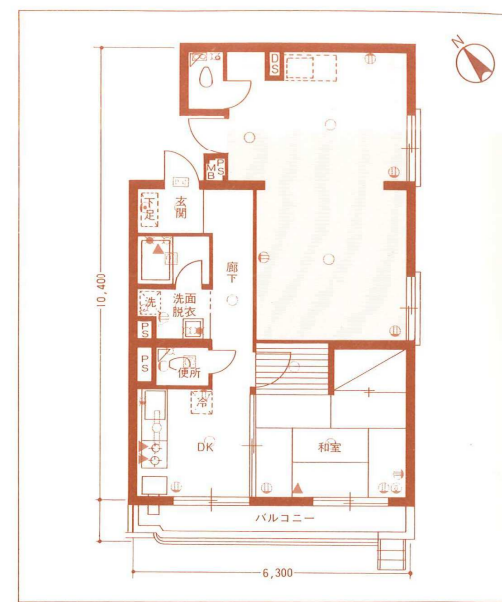
**B TYPE**

- 専有面積 / 36.715㎡ (11.11坪)
- バルコニー面積 / 3.74㎡ (1.13坪) 1F 4.04㎡ (1.22坪)
- 1階専用庭面積 / 20.90㎡ (6.32坪)



**B TYPE**

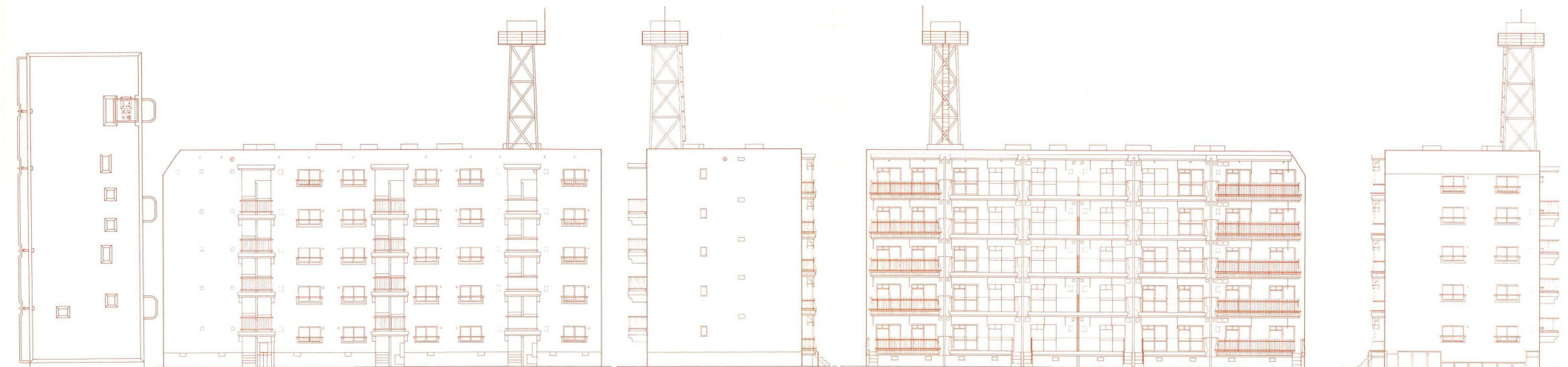
- 専有面積 / 36.715㎡ (11.11坪)
- バルコニー面積 / 3.74㎡ (1.13坪) 1F 4.04㎡ (1.22坪)
- 1階専用庭面積 / 20.90㎡ (6.32坪)



**C TYPE**

- 専有面積 / 33.280㎡ (10.07坪)
- 事務所面積 / 27.810㎡ (8.41坪)
- バルコニー面積 / 6.02㎡ (1.82坪) 1F 6.48㎡ (1.96坪)
- 1階専用庭面積 / 34.65㎡ (10.48坪)

台所を中心に各室を独立した、使い勝手の3DK。小家族にぴったりの2DK。価値ある事務所併用の住宅タイプ。ご希望にあわせてお選びください!



(屋上階平面図)

(北側立面図)

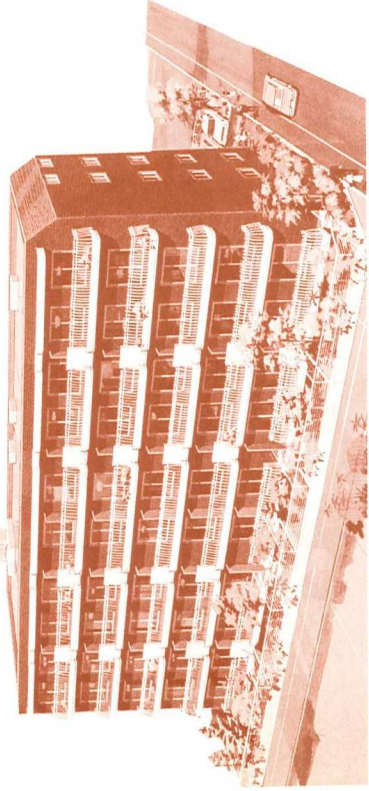
(西側立面図)

(南側立面図)

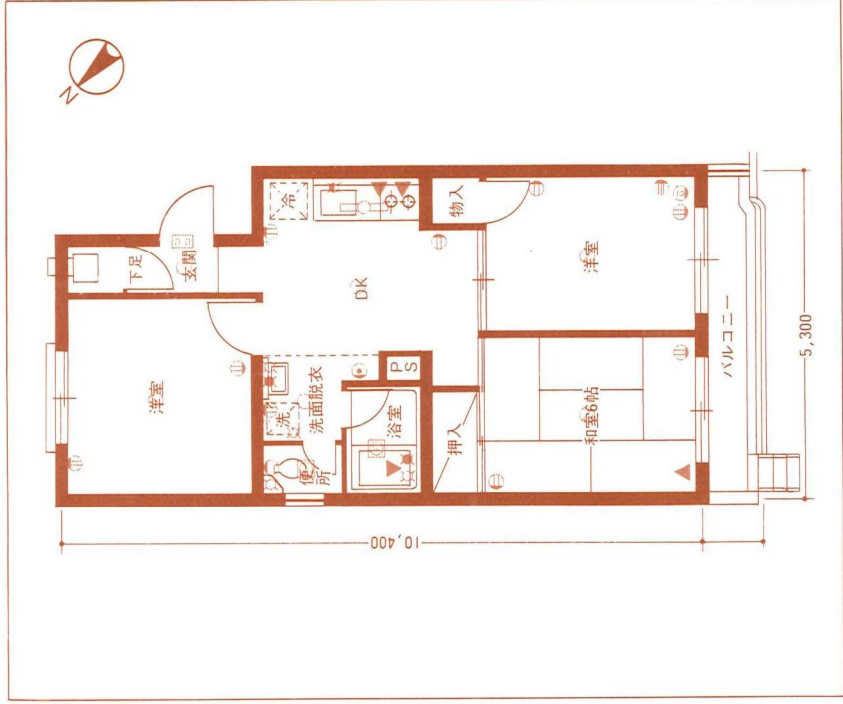
(東側立面図)

# ニッコーハイツ

## 鶴見



●建物の仕上概要(外観・外構・色彩など)並びに構成設備の一部は所管官公庁などの行政指導その他により変更することがございますので予めご了承下さい。

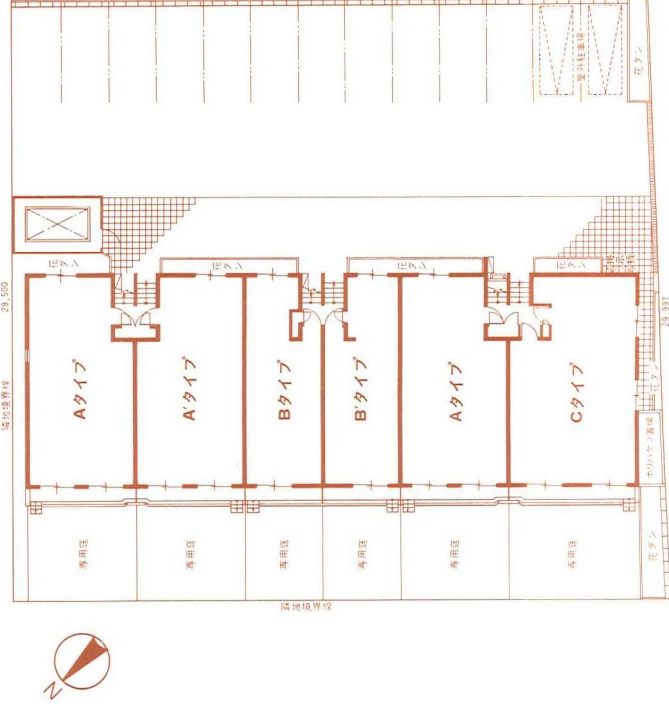
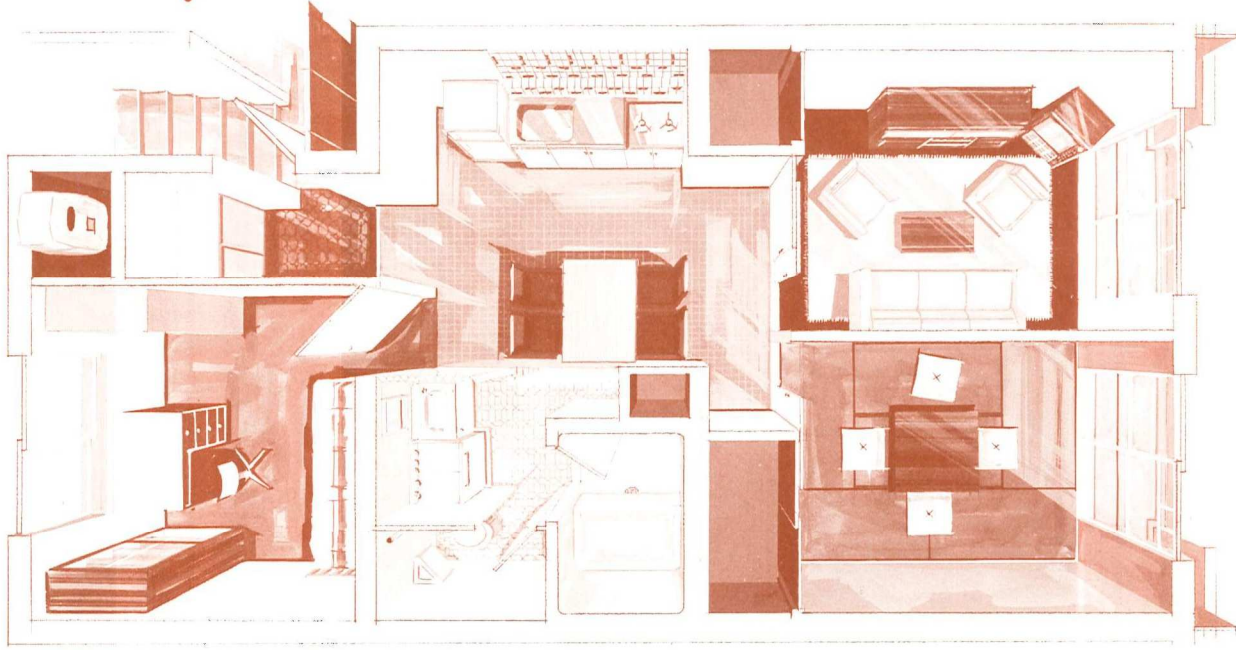


### AType

- 専有面積 / 52.315㎡ (15.83坪)
- バルコニー面積 / 5.02㎡ (1.57坪) IF 5.48㎡ (1.65坪)
- 1階専用庭面積 / 29.15㎡ (8.82坪)

# AType

まずご覧になっておわかりのように、台所を中心に各部屋を完全に独立しました。ですから、プライバシーが守れ、使い易さも格別です。しかも、どの部屋も6畳大。よくみかける柱のでっぱりもなく、隅はスッキリです。また、全タイプに給湯システムを採用。快適なお約束します。壁もグンと厚くし、お隣りとの騒音問題も解消。くつろぎと語らうの新生活をお始めになるに、最適な3DKです。



(平面図・1～5階)

## 概要

- 所在地／横浜市鶴見区鶴見町1149-2
- 交通／京浜東北線 鶴見駅 徒歩5分  
京浜急行線 京浜鶴見駅 徒歩4分
- 地目／宅地
- 地域・地区／商業地域 準防火地域 市街化区域 第4種高度地区 建ぺい率80%、容積率600%  
(計容480%)
- 敷地面積／935.59㎡
- 分譲後の権利形態／専有面積割合による所有権の共有
- 建築面積／318.53㎡
- 建築延面積／1549.60㎡
- 構造・規模／鉄筋コンクリート5階建
- 総戸数／30戸
- 分譲戸数／30戸
- 売主／日鋼産業株式会社
- 第三者の権利関係／なし
- 建築確認番号／鶴356号(昭和52年7月13日)
- 完成予定／昭和53年3月中旬
- 入居予定／昭和53年3月末日
- 敷地所有者／日鋼産業株式会社
- 設計・施工／株式会社熊谷組
- 管理費／月額(修繕費積立金含)

A・A'タイプ=3,000円、B・B'タイプ=2,500円  
Cタイプ=3,500円

- 駐車料金／月額1台につき10,000円以上
- 価格有効期限／昭和53年4月末日

※駐車場からの収益は居住者に帰属いたしますので管理費がお安く  
なっています。

## 設備概要

- 給水／横浜市営水道、受水槽および高架水槽により供給され、各戸の計量器にて計量
- 電気／東京電力が供給し各戸の計量器にて計量します(一戸当り30Aとなります)。但しCタイプのみ50A)
- ガス／東京ガスが供給し、各戸の計量器にて計量します。
- 排水／公共下水道へ直接放流されます。
- 換気／各戸換気フードによる換気となっています。
- 冷房／各戸一室、クーラー用コンセント及びブリープ設置
- 給湯／湯沸器によるバス、洗面所、台所へ給湯します。
- 防災設備／非常警報は2階、4階に設置
- 駐車場／13台

## 外部仕上表

基礎	モルタル金コテ
外壁	コンクリート打放しの上スタックコ吹付
屋根	コンクリート金コテ上アスファルト防水、露出防水砂付ルーフィング
バルコニー	上裏：アクリルリシン吹付 床：中木共モルタル金コテ 筵木：モルタル金コテノンスリップアップタイル貼り
階段	踊場床：踏面 蹴上：モルタル金コテ 中木：モルタル金コテ 手すり：モルタル刷毛引アクリルリシン吹付
庇	上裏：アクリルリシン吹付 鼻先：リシン吹付 庇屋根：防水モルタル金コテ
開口部	筵木：モルタル金コテ
手摺	アルミサッシ、スチールドア
換気口	階段およびバルコニー：スチールバルブイO.P. 基礎換気口：塩ビ製丸型ガラリ φ200 各室換気口：塩ビ製丸型レチキスター φ100

## 内部仕上表

室別、用途	床	壁	柱	木	天井	天井	備考
D	クッションフロア一	ビニールクロス貼	木製O.P	H=60	コンクリート打放し下地 パネライト繊維コテ塗り	木下地J.B.⑨の上 パネライト繊維コテ塗り	上り庇
洋室	ニードルパンチカーベート敷	ビニールクロス貼	木製O.P	H=60	コンクリート打放し下地 パネライト繊維コテ塗り	木下地J.B.⑨の上 パネライト繊維コテ塗り	壁仕上げの床 床し(L=100)ドラップ付、ガス台(L=600) 吊戸棚(L=120)、レンジフード、水切棚、ステンレス一段式 窓手摺器外には扉扉B.Cのみレチキスターあり ※床Aのみ防汚用スリッパ有
和室6帖	ナランモルタル②35、木下地②65 スタイロフォーム敷②50	タタミ敷	タタミ敷		枕元①②ニヤタ洋メスカシ	木下地①②ニヤタ洋メスカシ	付括押 Cタイプノミ板タタミ有、B.Cタイプノミ 防汚用スリッパ有
洗面・洗面・脱衣(A・A'タイプ)	クッションフロア一貼	ビニールクロス貼	ウフト	H=60	コンクリート打放し下地 パネライト繊維コテ塗り	木下地石綿平板⑤メスカシV.P.	メテインケンビネット、上り庇、洗面化粧台 W=500
洗面・脱衣室(Bタイプ)	クッションフロア一貼	ビニールクロス貼	ウフト	H=60	石綿平板⑤メスカシV.P.	木下地石綿平板⑤メスカシV.P.	メテインケンビネット、上り庇、洗面化粧台 W=500
洗面・洗面・脱衣(Cタイプ)	クッションフロア一貼	ビニールクロス貼	ウフト	H=60	コンクリート打放し下地 パネライト繊維コテ塗り	木下地石綿平板⑤メスカシV.P.	メテインケンビネット、上り庇、洗面化粧台 W=500
便所	クッションフロア一貼	ビニールクロス貼	ウフト	H=60	石綿平板⑤メスカシV.P.	木下地石綿平板⑤メスカシV.P.	Bタイプノミカーチラール
浴室	A・A'・Cタイプ：アクリルニート Bタイプ：ハーフエニート小型				塩ビ製開放 石綿平板⑤メスカシV.P.	塩ビ製開放 石綿平板⑤メスカシV.P.	品合本柱、ハンデシャワー、天井換気扇、床止点検口
押入、物入	ベニヤ②6		襖布スリ	木下地②④	コンクリート打放し表ワシ	木下地②④ボード⑨	
湯沸機室	モルタル金コテ		コンクリート表ワシ	コンクリート打放し表ワシ	コンクリート打放し表ワシ	木下地石綿平板⑤メスカシV.P.	
P.S.M.B	モルタル金コテ		コンクリート表ワシ	コンクリート表ワシ	コンクリート打放し表ワシ	木下地石綿平板⑤メスカシV.P.	
P.S	コンクリート打放し表ワシ		ウフト	H=60	GL下地/ウフト	木下地J.B.⑨表ワシ	
事務所	モルタル金コテ		ウフト	H=60	コンクリート打放し表ワシ	木下地石綿平板⑤メスカシV.P.	
事務所	クッションフロア一貼		ウフト	H=60	コンクリート打放し表ワシ	木下地石綿平板⑤メスカシV.P.	
事務所	モルタル金コテ		コンクリート表ワシ	コンクリート打放し表ワシ	コンクリート打放し表ワシ	木下地石綿平板⑤メスカシV.P.	
事務所M.B	モルタル金コテ		モルタル金コテH=60	モルタル金コテH=60	モルタル金コテH=60	木下地石綿平板⑤メスカシV.P.	
階段室	モルタル金コテ		モルタル金コテH=60	モルタル金コテH=60	モルタル金コテH=60	木下地石綿平板⑤メスカシV.P.	

