



〈第I期・2次〉

新発売

第I期・1次
即日完売

駅前立地に
ゆとりを兼ね備えた
ライフスタイル。

■JR京浜東北線
「鶴見」駅東口徒歩3分^(170m)
■京浜急行本線
「京急鶴見」駅徒歩2分^(130m)



洋室1



モデルルーム公開

リビング・ダイニング

※掲載の写真はBタイプのモデルルームを撮影したものです。家具・備品等は販売価格に含まれません。

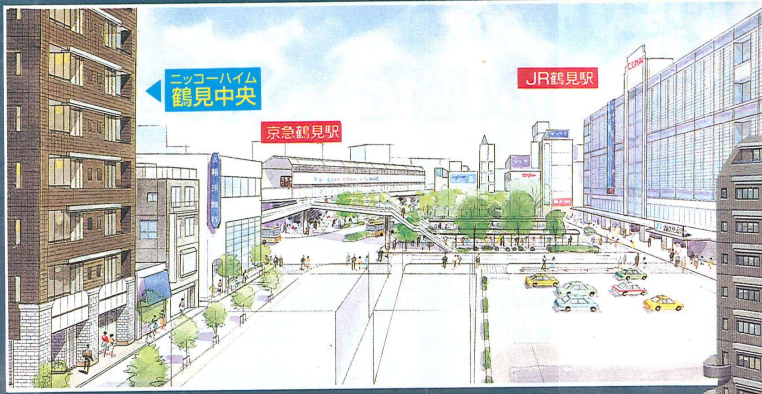
65.68m²・3,830万円より ◆ 73.59m²・4,280万円より

[最多価格帯] 3,600万円台・4,200万円台 (各3戸)

全戸住宅金融公庫(マンション購入融資)融資利用可(予定)

9月/7日(土)より一般分譲・登録受付開始

▶登録受付期間/9月7日(出・8日)▶受付時間/午前10時~午後6時(但し8日は午後2時まで)▶受付場所/現地販売センター▶抽選/9月8日午後3時より▶登録の際には、申込金10万円と印鑑(認印)をご持参ください。



●JR「鶴見」駅東口イメージイラスト
 ※「ニココーハイム鶴見中央」の建物は、図面に基いて描いたもので実際とは多少異なる場合があります。*街並はイメージイラストですので実際の状況とは多少異なります。

横浜・鶴見のメインステージ、駅前エリアに誕生。

全戸フローリング (LD、廊下)

エントランスに 宅配ボックス設置

TVモニター付 オートロック採用

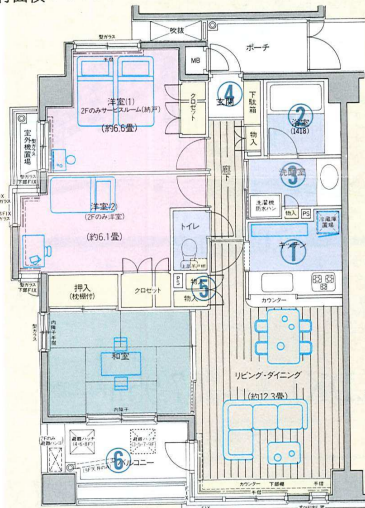


●完成予想図
 ※図面に基いて描いたもので、実際とは多少異なる場合があります。

B₂.TYPE(3LDK)

住居 73.59m² (22.26坪) ●バルコニー面積/7.13m²
 専有面積 ●ポーチ面積/3.75m²

いつまでも暮らしを快適に、設備・仕様が充実しています。



7,400mm



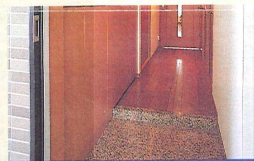
1 浄水器付人造大理石天板のキッチン



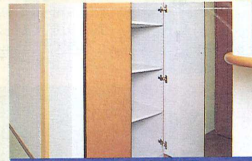
2 1.4m x 1.8mのオートバス採用の浴室



3 便利なハンドシャワー付洗面化粧台



4 玄関の床は御影石貼



5 収納スペースを豊富に設置



6 奥行約1.6mのバルコニー

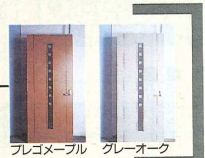
永く暮らすのだから、こういう所にもこだわりたい。

カラーセレクションシステム

室内ドアなどの色調がご選択いただけます。インテリアをお好みのカラーにコーディネートできます。

- 建具・フローリング●クロス●浴室の床・カウンター
- キッチン・洗面キャビネットの素材

※無料。カラーセレクションは当社指定のものよりお選びいただけます。また、受付には期限があります。詳細は係員にお尋ねください。



全戸フローリング仕様 (LD・廊下)

全戸ともリビング・ダイニング、廊下は遮音性に配慮した(L-40)等級のフローリング材を採用。
 ※2階はL-55等級

宅配ボックスを設置

当物件ではエントランスホールに宅配ボックスを設置し、24時間荷物の受け取りができるようになりました。

デジタル時代のISDN回線に対応

電話回線にはコンピューターネットワークをはじめ、将来の様々なデジタル通信網に対応できるようISDN加入に必要な4C回線が配線済です。
 ※加入には、接続機器及び加入料が必要となります。

CATV対応

各住戸にVHF、UHF、FM8波の放送ができるCATVの配線済です。*加入・視聴料は有料となります。

BS・CSアンテナ設置

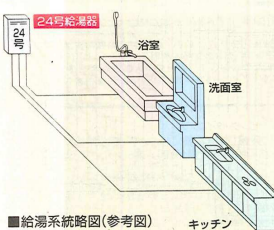
BS、CSの共同視聴用アンテナを設置済み。衛星放送も受信可能です。*加入・視聴料は有料。チューナー別途。

安心のTVモニター付オートロックシステム

来訪者を住戸内で確認してからエントランスドアを解錠できるオートロックシステムを採用。TVモニター付きでプライバシーを守り、無用な来訪者の侵入を防止。都市生活に快適さと安心感をお届けします。

大型タイプの24号湯沸し器

通常の16号湯沸し器よりも、キッチン、浴室、洗面化粧台で同時に使用しても湯温が変化しません。



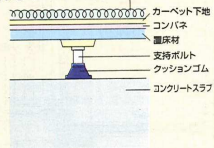
■給湯系統略図(参考図)

エアタイトサッシ採用

居室にはエアタイトサッシを採用。たとえば外部が約70デシベルの場合、室内は約40デシベルに軽減されます。

歩行感がソフトな二重床構造

床構造は、コンクリートスラブの上に、クッションゴム付き支持ボルトを組み込んだ乾式置床工法を採用。下階への音が伝わりにくく、歩行感もソフトです。



●お問い合わせは「現地販売センター」へ。

045-502-3300 日鋼産業株式会社

(売主) 宅建建物取引業者免許: 神奈川県知事10第2544号
 〒230 横浜市鶴見区鶴見中央1-11 日鋼ビル3F

(販売提携(代理)) (東証・名証第一号上場) 建設大臣免許第1125号
 国土交通省住宅供給委員会 国土交通省住宅供給委員会
NICE ナイス日業株式会社
 〒230 横浜市鶴見区鶴見中央4-33-1 住宅事業本部 TEL.045-501-5551

(販売提携(媒介)) 宅建建物取引業者免許: 神奈川県知事6第10349号
株式会社名和不動産
 〒230 横浜市鶴見区鶴見中央1-8-11 日鋼ビル3F

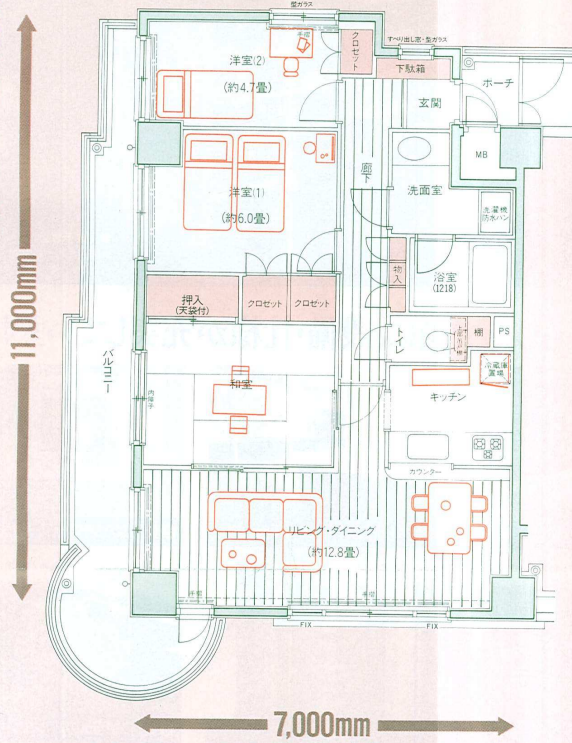
広い間口のゆとりあるプランが 豊富な採光と心地よい開放感を実現します。

全戸フローリング(LD)
宅配ボックスを設置

L.TYPE(3LDK):住居73.30m²(22.17坪)

●バルコニー面積/15.76㎡●ポーチ面積/1.74㎡

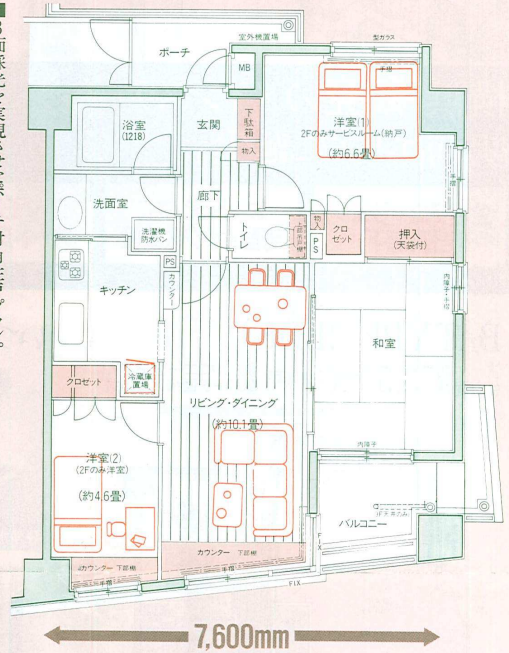
- 南面に4室、ワイドハンズを確保したポーチ付角住戸プラン。
- 南面に4室にもおよぶワイドなバルコニーを設置し、快適性を重視。
- 間口いっぱいには広がる、2面採光のリビング・ダイニングが開放感を演出します。



F₂.TYPE(3LDK):住居65.68m²(19.86坪)

●バルコニー面積/6.77㎡●ポーチ面積/2.68㎡

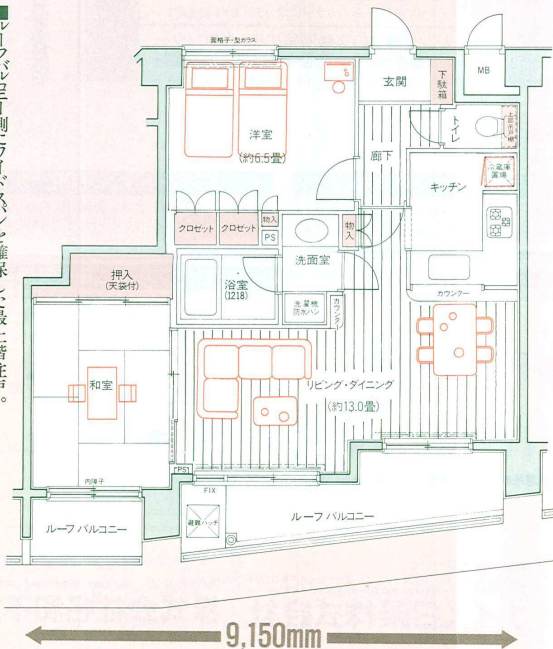
- 3面採光を実現させたポーチ付角住戸プラン。
- リビング・ダイニング、洋室②の窓辺には、収納スリ付きのカウンターを設置。
- キッチンには、リビング・ダイニングと洗面室へ2ウエイの動線を確保。



J.TYPE(2LDK):住居60.97m²(18.44坪)

●ルーフバルコニー面積/12.14㎡

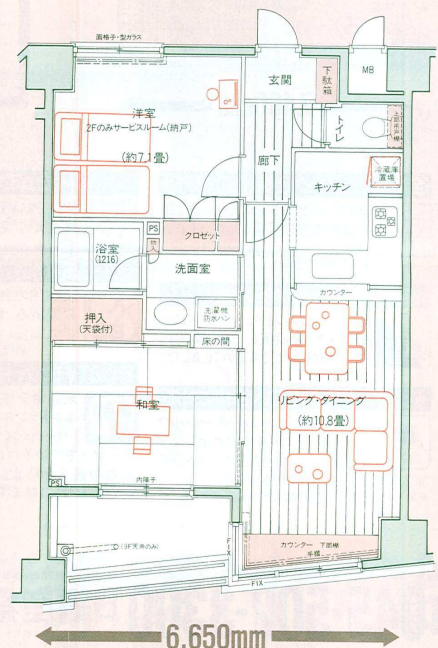
- ルーフバルコニー側にワイドハンズを確保した最上階住戸。
- 開放感の高い、対面式カウンターキッチンには、L字型システムキッチンを設置。
- 主寝室である洋室はクローゼットや物入を確保したゆとりのあるスペース。



E₂.TYPE(2LDK):住居57.95m²(17.52坪)

●バルコニー面積/6.32㎡

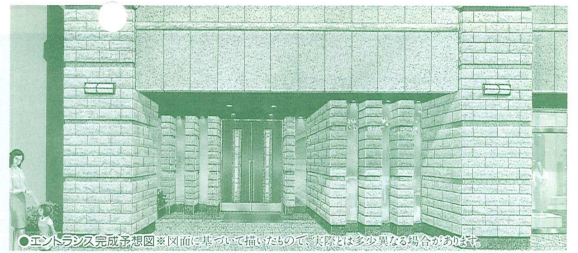
- リビング・ダイニングのコーナーサッシの所に、収納スリ付きのカウンターを設置。
- 開放感の高い、対面式カウンターキッチンには、L字型システムキッチンを設置。
- 洋室はゆとりの約7畳大のスペースを確保しました。



家具・レイアウトは参考例となります。



エレガントな
ステンンドガラスのドアが
お迎えいたします。



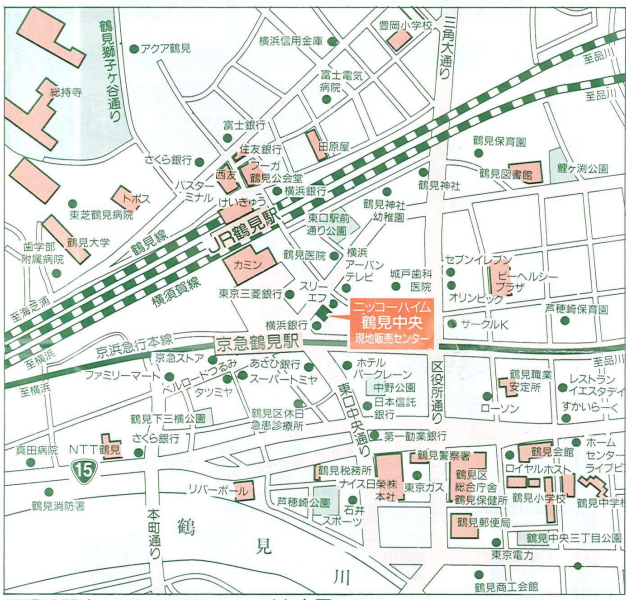
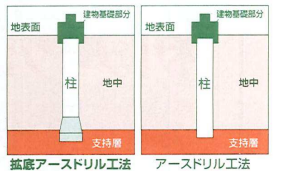
見えない所に 安心を満載した構造

ひび割れの出やすい窓周辺を補強
コンクリートの水分が蒸発するとひび割れは収縮し、互いを引っ張り合うことでひび割れが生じます。窓周辺はそれが生じやすいので、四隅に補強筋を入れて強度を高めています。

強度を高める「鉄骨鉄筋コンクリート」構造
「鉄骨鉄筋コンクリート(SRC)」構造とは柱や梁などの鉄骨部材のまわりに鉄筋を配し、コンクリートを打ち込んだ構造で「鉄筋コンクリート(RC)」構造に比べ建物を堅固な造りします。

アースドリル工法で確かな基礎工事

基礎工事は、先端に刃のついた特殊ドリル(アースドリル)で掘削を行い、支持層内で先端支持部分の杭径を拡大した杭を使用して支持力を得る安定性の高い「拡張アースドリル工法」を採用しました。



利便性にあふれ、 住環境も充実した駅前エリア。

ショッピングなど、生活施設が集結。
JR「鶴見」駅の東口に「カミン」、西口に「西友」などのある「フーガ」など、大型ショッピング施設が集中。さらに「京急鶴見」駅前は、専門店やレストランなどが並ぶショッピングストリート「ベルロード」つるみも。生活機能の中枢を担う駅前エリアならではの便利さです。

**大型ショッピングセンターや
商店街が
身近です。**

- 駅ビルカミン……徒歩2分(約130m)
- ベルロードの商店街……徒歩2分(約140m)
- 京急ストア鶴見店……徒歩2分(約100m)
- フーガ・西友……徒歩4分(約290m)
- トボス鶴見店……徒歩7分(約490m)

**公園やレジャースポットも
豊富です。
楽しみが広がります。**

- ピープルプラザ……徒歩 4分(約920m)
- 蒲田公園……徒歩12分(約900m)
- 東立三ツ池公園……(約2.5km)
- ワイルドブルーヨコハマ……(約1.6km)
- キリン横浜ピアレッジ……(約2.6km)

**小・中学校や
区役所などの公共施設も
徒歩9分以内です。**

- 鶴見幼稚園……徒歩2分(約100m)
- 鶴見小学校……徒歩8分(約650m)
- 鶴見中学校……徒歩8分(約720m)
- 鶴見区総合庁舎……徒歩7分(約500m)
- 鶴見郵便局……徒歩8分(約600m)

B2タイプ301号室(73.59㎡) 4,280万円をご購入の場合

月々57,709円のお支払い

自己資金	公庫基本融資 (元金670万円・年12回)	公庫特別加算 430万円	年金一般融資 800万円	年金特別加算 770万円	毎月合計(年12回)
860万円	① 24,746円 元金70万円・年12回 ② 144,740円 元金100万円・年2回 年利: 3.5%・35年返済	① 8,419円 元金230万円・年12回 ② 44,043円 元金200万円・年2回 年利: 7.0%・35年返済	① 12,259円 元金400万円・年12回 ② 73,555円 元金200万円・年2回 年利: 3.9%・35年返済	① 12,285円 元金380万円・年12回 ② 71,822円 元金200万円・年2回 年利: 5.0%・35年返済	57,709円
					ボーナス合計(年2回) 334,160円

Fタイプ206号室(65.68㎡) 3,830万円をご購入の場合

月々51,852円のお支払い

自己資金	公庫基本融資 (元金70万円・年12回)	公庫特別加算 70万円	年金一般融資 800万円	年金特別加算 770万円	毎月合計(年12回)
770万円	① 24,746円 元金70万円・年12回 ② 144,740円 元金100万円・年2回 年利: 3.5%・35年返済	① 2,562円 元金70万円・年12回 ② 4,090円 元金30万円・年2回 年利: 7.0%・35年返済	① 12,259円 元金400万円・年12回 ② 73,555円 元金200万円・年2回 年利: 3.9%・35年返済	① 12,285円 元金380万円・年12回 ② 71,822円 元金200万円・年2回 年利: 5.0%・35年返済	51,852円
					ボーナス合計(年2回) 290,117円

■第1期2次物件概要 ●物件名称: ニューハイム鶴見中央 ●所在地(地番): 横浜市鶴見区鶴見中央一丁目27番4地 ●交通: JR京浜東北線「鶴見」駅より徒歩3分、京急急行本線「京急鶴見」駅より徒歩2分 ●地目/宅地 ●地域: 商業地・防火地域 ●第7種高度地区 ●建ぺい率/容積率: 80%(法第53条第4項第1号により100%)・600% ●敷地面積/建築面積: 751.47㎡(実測)751.47㎡ ●建築面積/518.68㎡ ●建築延面積/4,764.09㎡(自動車庫等及び地階の住宅部分の面積420.20㎡含む) ●構造: 規模/鉄骨鉄筋コンクリート造、地上10階建 ●総戸数/54戸(非分譲店舗1戸、非分譲住戸8戸含む) ●第1期2次分譲戸数/15戸 ●販売価格/3,640万円(1戸)・5,390万円(1戸) ●建物価格/3,600万円台(1LDK/51.65㎡・57.95㎡)・4,200万円台(2LDK・3LDK/60.97㎡・73.59㎡) ●表示の価格には、建物の取得費5%を含む金額です。 ●間取り/1LDK+S(2F)・2LDK(3F)・2LDK+S(2F)・3LDK(8F) ●住居専用品種別/34.85㎡(2F)・74.11㎡(3F) ●VLSI一画種/6.62㎡(2F)・15.76㎡(1F) ●ルーフバルコニー面積/9.25㎡(1F)・12.14㎡(1F) ●建築確認番号/第H08建設権限001194号(平成30年7月31日) ●分譲後の権利形態/専有部分は区分所有権、土地および建物の共用部分は区分所有者の専有面積割合による共有 ●設計/丸山建築設計室一級建築士事務所 ●施工/株式会社熊谷組横浜支店 ●完成予定/平成10年2月下旬 ●入居予定/平成10年3月下旬 ●土地・建物売主/日鋼産業株式会社 ●事業主/日鋼産業株式会社他5名 ●販売提携(代理)/ナイス日栄株式会社 ●販売提携(媒介)/株式会社名和不動産 ●管理形態/区分所有者全員より管理組合を構成し管理会社に委託 ●管理会社/日栄コミュニケーション株式会社 ●駐車場/敷地内17台(機械式、事業協力者優先35台含む)、月額使用料23,000円~28,000円 ●自転車庫/敷地内28台設置(月額使用料200円) ●CATV利用料/月額300円 ●管理費・修繕積立金/月額12,830円~17,530円 ●手付金等の保証金措置/株式会社京東三菱銀行鶴見支店 ●広告有効期限/平成8年9月30日

●お問い合わせは「現地販売センター」へ。

045-502-3300

日鋼産業株式会社 (売主) 宅地建物取引業者免許: 神奈川県知事第2544号
〒230 横浜市鶴見区鶴見中央1-11 日鋼ビル3F

NICE ナイス日栄株式会社 (販売提携(代理)) (東証・名証一部上場) 建設大免許第1125号
日本不動産協会会員 地日本不動産協会会員
〒230 横浜市鶴見区鶴見中央4-33-1 住宅事業本部 TEL:045-501-5551

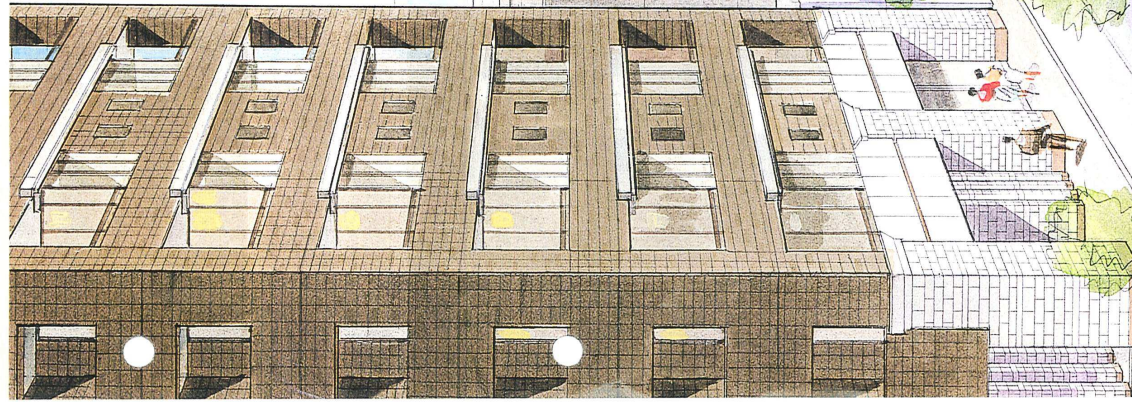
株式会社名和不動産 (販売提携(媒介)) 宅地建物取引業者免許: 神奈川県知事第10349号
〒230 横浜市鶴見区鶴見中央1-8-11 日鋼ビル3F

横浜・鶴見の中心。

Tsurumi Station Square

都市のアムニティを
享受する立地。

「鶴見」駅東口、街のメインステージに誕生。



「JR「鶴見」駅東口(夜間)」

■京浜東北線

JR「鶴見」駅へ徒歩3分 [170m]

「京急鶴見」駅へ徒歩2分 [130m]

至便なフットワークと都市機能を享受する 悠悠自適の駅前生活が始まります。

JR「鶴見」駅と「京急鶴見」駅を身近に控えた駅前エリアの一角。

まさに、都市型マンションが羨望するロケーションに、

〈ニッコーハイム鶴見中央〉が誕生します。

この利便性は、毎日の暮らしに大いなるゆとりと快適感をもたらすとともに、
住まうほどにかけがえのない大きな価値を実感されることでしょう。

●JR「鶴見」駅東口イーストエクスプレス
※「ニッコーハイム鶴見中央」の建物は、図面に基づいて描いたもので実際とは多少異なる場合があります。
※街並みはイメージイラストですので実際の状況とは多少異なります。



●エントランス完成予想図※図面に基づいて描いたもので、実際とは多少異なる場合があります。

エレガントなステンドガラスのドアがお迎えます。 クオリティへのこだわりが生んだ気品あるしつらい。

- 住まいの顔ともいべきエントランスの床や壁には、御影石を採用。都会的なデザインと相まって、クオリティの高さを街並みに主張しています。
- 安心してお住まいいただくために、安全に配慮してオートロックシステムを採用しています。
- 気品あふれるしつらいを施したエントランスホールには、ライトコートを設置。エントランスホールに明るさをもたらします。
- 電話回線は、ISDN加入に必要な4C回線を配線済。各居室（和室を除く）に電話とテレビ用アウトレットを設置しています。
- 3LDKを中心に、豊富なバリエーションをご用意。ご家族のライフスタイルに応じた住まいが、お選びいただけます。
- 採光・通風に恵まれた3面採光の角部屋プランが豊富です。
- 全住戸を2階以上に配置。開放感と安心感に恵まれた住まいです。



●完成予想図※図面に基づいて描いたもので、実際とは多少異なる場合があります。

ショッピングをはじめとした生活施設が 住まいを包むように集結。駅前立地の幸です。

大型ショッピング施設や賑やかな商店街、コンビニエンスストアなど、ショッピング施設の充実ぶりは、まさに駅前ならではのもの。加えて、教育・医療・公共施設のほとんどが徒歩10分内に勢揃い。都会的な駅前エリアでありながら、日常生活に欠かせないさまざまな生活施設が身近に充実しているのは、気さくな街「鶴見」ならではの特色です。



フーガ1・西友●徒歩4分(約290m)



トボス鶴見店●徒歩7分(約490m)



ベルロードつるみ商店街●徒歩2分(約140m)



京急ストア鶴見東店●徒歩2分(約100m)



アクア 鶴見●徒歩12分(約920m)



潮田公園●徒歩12分(約900m)



鶴見区総合庁舎●徒歩7分(約500m)



鶴見郵便局●徒歩8分(約600m)



鶴見小学校●徒歩9分(約650m)

■現地ご案内図



つねに時代の最先端をいく国際文化都市・横浜。 住まうことに喜びを感じる魅力的な都市です。

「みなとみらい21」地区をはじめ、21世紀の国際文化都市をめざして
市内の随所で新たな街づくりが進行中の横浜。
つねに時代の最先端をいくエネルギーと洗練された独特の趣は、まさに横浜ならではのもの。
住まうほどに、さらに愛着を増す魅力いっぱいの都市です。



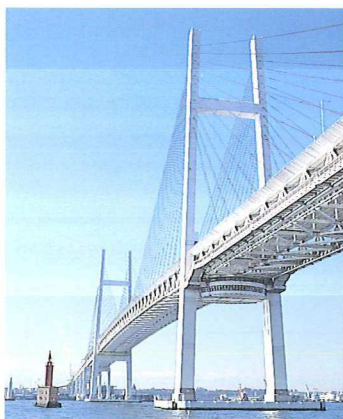
みなとみらい21地区●「鶴見」駅よりJR京浜東北線で「桜木町」駅へ13分



「横浜」駅●「鶴見」駅よりJR京浜東北線で10分



県立三ツ池公園●約2.5km



横浜ベイブリッジ●約6.5km

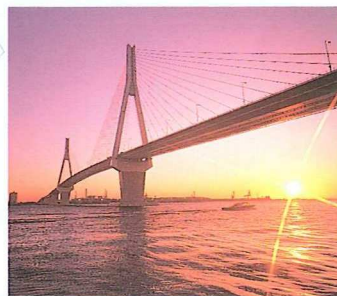


キリン横浜ビアビレッジ●約2.6km



ワイルドブルーヨコハマ●約1.6km

■ 広域図



つばさ橋●約6.5km

利便性とクオリティと機能性が高次元で調和。 マルチメディア対応の都市型住宅です。

JR「鶴見」駅前エリアに、地上10階建ての堂々たるマスタープランで誕生する
《ニッコーハイム鶴見中央》。

L字型の敷地に対して、東面・西面にそれぞれ住棟を配置。
角部屋プラン中心の開放感に富んだ住まいを実現させました。
また、外壁にブラウン系の磁器質タイルをコーディネートした重厚かつ端正な外観フォルム、
そして、マルチメディアに対応する優れた機能性は
都市型住宅としてのクオリティの高さを物語っているようです。



ここ鶴見を地元とする「日鋼産業株式会社」と「ナイス日榮株式会社」が
力を合わせてお届けする《ニッコーハイム鶴見中央》。
駅前エリアを飾るにふさわしいグレード感をたたえて、
羨望の都市型住宅がデビューします。

