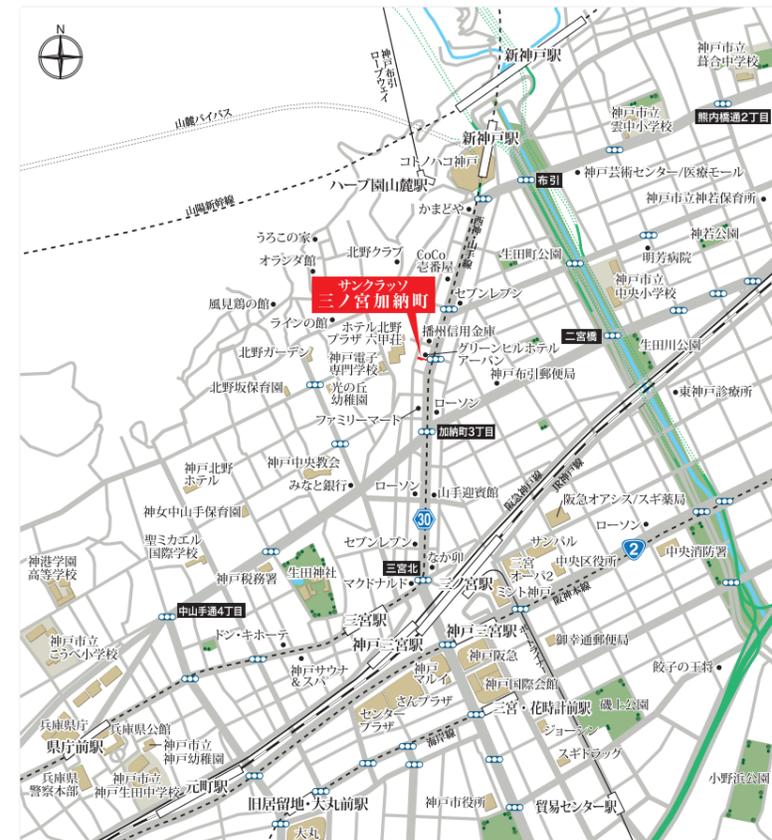


生活施設が駅前に集結した、神戸・三宮エリア。

JR神戸線「三ノ宮」駅をはじめ、阪急神戸線「神戸三宮」駅・市営地下鉄「新神戸」駅など6沿線7駅利用の利便性。駅周辺にはショッピング施設をはじめ金融機関・商店街などが集う「日常の買い物」が便利な立地。また、情緒あふれる港町・神戸のベイエリアや異人館など、落ち着いた街並みの中に新しさを感じさせる、暮らしを楽しむことができる住環境です。

- 6沿線7駅利用可 市営地下鉄「新神戸」駅 徒歩約7分
- 市営地下鉄「三宮」駅 徒歩約8分 JR神戸線「三ノ宮」駅 徒歩約9分
- 阪急神戸線「神戸三宮」駅 徒歩約9分 神戸新交通ポートライナー「三宮」駅 徒歩約9分
- 阪神本線「神戸三宮」駅 徒歩約10分 山陽新幹線「新神戸」駅 徒歩約12分
- JR神戸線「三ノ宮」駅から「大阪」駅へ 約21分 新快速利用
- 阪神本線「神戸三宮」駅から「西宮」駅へ 約15分 直通特急利用
- 阪急神戸線「神戸三宮」駅から「新開地」駅へ 約6分



- | | | |
|---------------------------------|---------------------------------------|--------------------------|
| ファミリーマート柳屋加納町二丁目店 約100m(徒歩2分) | 香勝 約100m(徒歩2分) | 播州信用金庫三宮北支店 約46m(徒歩1分) |
| セブンイレブン神戸布引町2丁目店 約180m(徒歩3分) | CoCo壱番屋 新神戸フラワーロード店 約210m(徒歩3分) | 淡路信用金庫神戸中央支店 約400m(徒歩5分) |
| ローソン神戸布引町2丁目店 約300m(徒歩4分) | フロイロープ生田店 約260m(徒歩4分) | 神戸布引郵便局 約450m(徒歩6分) |
| グルメシティ新神戸店(コトノホ神戸内) 約550m(徒歩7分) | イズペーカリー本店 約300m(徒歩4分) | みなと銀行北野坂支店 約450m(徒歩6分) |
| ミント神戸 約700m(徒歩9分) | 松屋 ユニオン神戸三宮店 約350m(徒歩5分) | 生田町公園 約400m(徒歩5分) |
| 三宮オーナ2 約700m(徒歩9分) | たつみクリニック(消化器内科、外科、肛門科) 約300m(徒歩4分) | 生田川公園 約550m(徒歩7分) |
| サンバル 約800m(徒歩10分) | 岡本医院(小児科、内科) 約400m(徒歩5分) | 生田神社(西北門) 約750m(徒歩10分) |
| 阪急オアシス神戸旭通店 約900m(徒歩12分) | 富永クリニック(放射線科、内科、胃腸科、呼吸器科) 約400m(徒歩5分) | 神戸税務署 約850m(徒歩11分) |
| スギ薬局三宮旭通店 約900m(徒歩12分) | 佐本歯科医院 約400m(徒歩5分) | 神戸市中央区役所 約950m(徒歩12分) |

SUN RESI 株式会社 サンレジデンシャル

住宅営業部 兵庫県知事(公)第11472号(公)全日本不動産協会会員(公)不動産保証協会会員(公)近畿地区不動産取引協議会加盟 全日本不動産近畿流通センター会員 〒650-0033 神戸市中央区江戸町95番地 井門神戸ビル Fax:078-331-0076

ホームページ お問合せは **TEL 078-331-0075**

<http://www.sunresi.co.jp>



SUN-CLASSO SANNOMIYA KANOCHO
サンクラッソ 三ノ宮加納町

都市の利便性を享受する街、神戸・三宮に
26邸の賃貸マンションが登場



- 7WAY ACCESS 6沿線7駅利用可の快適アクセスを実現!**
- 市営地下鉄西神・山手線「新神戸」駅 徒歩約7分 市営地下鉄西神・山手線「三宮」駅 徒歩約8分 JR神戸線「三ノ宮」駅 徒歩約9分 阪急神戸線「神戸三宮」駅 徒歩約9分 神戸新交通ポートライナー「三宮」駅 徒歩約9分 阪神本線「神戸三宮」駅 徒歩約10分 山陽新幹線「新神戸」駅 徒歩約12分

- 1Rから2LDKまで様々なタイプのお部屋をご用意しました
- Atype:1R 生活空間 | 33.05㎡
 - Btype:1LDK 生活空間 | 42.04㎡
 - Ctype:2LDK 生活空間 | 66.62㎡
 - Dtype:1LDK 生活空間 | 64.81㎡

快適な暮らしをお届けする安心・安全の設備仕様

- ハンズフリーオートロック完備
- 防犯カメラ3台設置
- インターネット無料
- 宅配ボックス完備



SUN-CLASSO
SANNOMIYA
KANONCHO

憧れの地、神戸・三宮という選択

FACILITIES

設備

ハンズフリーシステム 「Tebra one A(テブラワンエー)」

利便性の向上とセキュリティの向上、その両方を実現したハンズフリーシステム「Tebra one A」を採用。エントランスのオートロック解錠は、ポケットやバッグに入れたまま受信機に近づいただけで可能です。

Tebra one A



ポケットやカバンにタグを入れたまま簡単にエントランスを通過できる!

- リーダの前に立つと自動検知
- ストレスなくスムーズなエントリーが可能!

人感センサ約2m 認証範囲半径約2m



インターネットが無料で使えます 4K 対応

貸主がインターネット料金を負担しているため、入居者様は無料でお楽しみいただけます。プロバイダ料、モデムレンタル料の全て込みで無料です。パソコンやスマートフォン、タブレットなどWi-Fiで同時接続できます。

さらに、auスマホをお持ちならauご利用料金がおトクに!

※適用には各種条件があります。※別途、ご契約条件・料金や契約にかかる費用など、詳しくはau取扱店スタッフ、auホームページへ



120Mの
高速
スピード

安心の
サポート
体制



敷地内に防犯カメラ 3台を設置

不審者の侵入に対し、エントランス、駐車場、駐輪場など、敷地内に防犯カメラを3台設置しています。



防犯カメラ×3台

TVモニター付きインターホン
エントランスの来訪者を音声と映像で確認してからオートロックを解錠できるTVモニター付きインターホン。エントランスと住戸玄関のダブルチェックで防犯効果が高まります。
※映像はエントランスのみです。



宅配ボックス

宅配業者が荷物を配達した際、届け先が不在だった場合に荷物を預けておくことができます。24時間いつでも受け取れ、安心して外出できます。



外観



エントランス



洗面台



3ツロガスコンロ(Cタイプ)



エアコン



浴室乾燥機



トイレ

※設備・仕様は一部変更になる場合があります。※掲載の写真は一部メーカー参考写真です。実際とは異なる場合がございますので、予めご了承ください。※本パンフレットと現況が異なる場合は、現況を優先します。

ROOM PLAN

ルームプラン

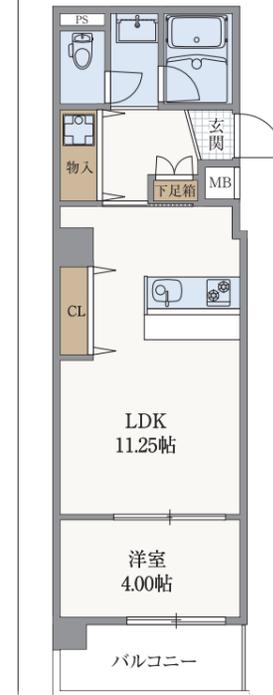
A TYPE 1R	生活空間面積 33.05㎡
□専有面積 27.92㎡ □バルコニー面積 5.13㎡	
□収納面積 / 1.56㎡	

家具のレイアウトがしやすい、9.33帖の広々空間。



B TYPE 1LDK	生活空間面積 42.04㎡
□専有面積 37.45㎡ □バルコニー面積 4.59㎡	
□収納面積 / 3.00㎡	

洋室の扉を開放することで、広々15.25帖のLDKに。



C TYPE 2LDK	生活空間面積 66.62㎡
□専有面積 53.80㎡ □バルコニー面積 6.21㎡	
□収納面積 / 6.21㎡ □収納面積 / 5.67㎡	

広々13.56帖のLDKとアルコーブを備えた2LDKタイプ。

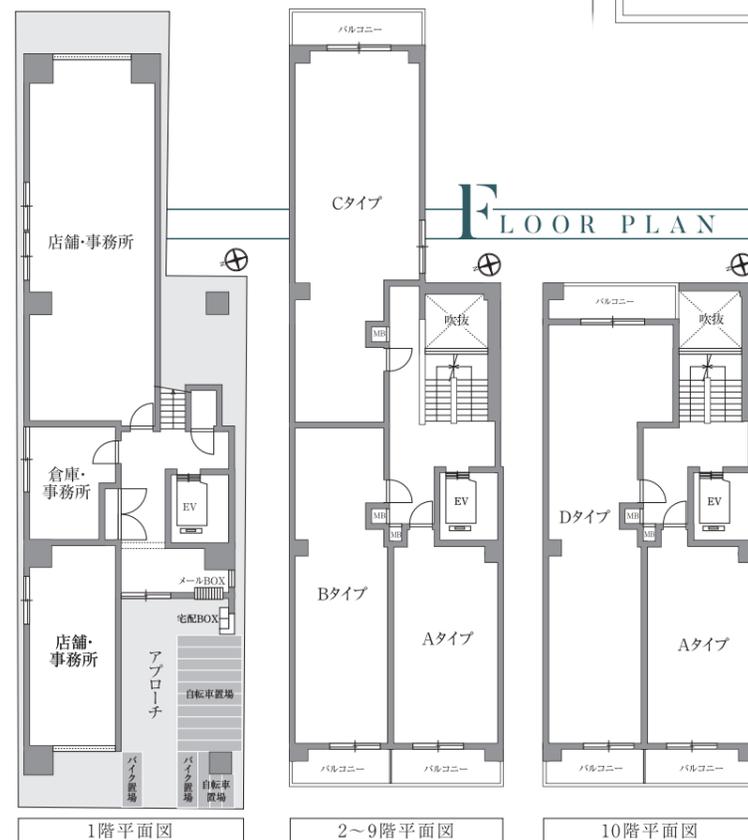


D TYPE 1LDK	生活空間面積 64.81㎡
□専有面積 54.01㎡ □バルコニー面積 10.80㎡	
□収納面積 / 2.88㎡	

両面バルコニーが魅力の、フラワーロードを一望できる最上階プラン。



最上階
住戸



FLOOR PLAN

敷地配置図・各階平面図

	西向住戸	東向住戸
10F	A-1001 1R 生活空間面積 33.05㎡	D-1002 1LDK 生活空間面積 64.81㎡
9F	A-901 1R 生活空間面積 33.05㎡	B-902 1LDK 生活空間面積 42.04㎡
8F	A-801 1R 生活空間面積 33.05㎡	B-802 1LDK 生活空間面積 42.04㎡
7F	A-701 1R 生活空間面積 33.05㎡	B-702 1LDK 生活空間面積 42.04㎡
6F	A-601 1R 生活空間面積 33.05㎡	B-602 1LDK 生活空間面積 42.04㎡
5F	A-501 1R 生活空間面積 33.05㎡	B-502 1LDK 生活空間面積 42.04㎡
4F	A-401 1R 生活空間面積 33.05㎡	B-402 1LDK 生活空間面積 42.04㎡
3F	A-301 1R 生活空間面積 33.05㎡	B-302 1LDK 生活空間面積 42.04㎡
2F	A-201 1R 生活空間面積 33.05㎡	B-202 1LDK 生活空間面積 42.04㎡
1F	エントランス・店舗・事務所	

自転車置場(使用料:200円/月(税別))			
全長	全幅	台数	
1,455mm	400mm	2台	
全長	全幅	台数	
1,600mm	400mm	10台	
全長	全幅	台数	
2,000mm	400mm	1台	

バイク置場(使用料:2,000円/月(税別))			
全長	全幅	台数	
2,000mm	800mm	2台	

【掲載の図面、面積等についての注意事項】
○建物賃貸借契約書記載の賃貸面積は専有面積となります。○専有面積にMB・PSが含まれています。○生活空間面積とは、専有面積・アルコーブ面積・バルコニー面積の合計で、収納面積とは、SB面積・CL面積・物入・棚の合計。○印刷の都合上、縮尺率、寸法等には多少の誤差があります。○方位記号は多少の誤差があります。○駐輪・駐車可能な車間は区画サイズ内に駐輪・駐車でき、かつ車輪の取り回しに支障がないものに限り、契約時にご確認ください。○駐輪場は、マウンテンバイク・電動自転車・大きな自転車・大きなカゴ付き自転車・チャイルドシート付きの自転車等、ご利用しづらい場合があります。○バイク置場は車種により駐車できない場合があります。【物件概要】
○名称/サンクラス 三宮加納町
○所在地/神戸市中央区加納町2-5-16
○交通/市営地下鉄西神山手線「三宮」駅徒歩約9分、JR神戸線「三宮」駅徒歩約10分
○構造/鉄骨造地上10階建(間取)/1R(専有面積27.92㎡)~2LDK(専有面積53.80㎡※MB含む)/バルコニー面積4.59㎡~10.80㎡
○総戸数/26戸+店舗
○敷地面積/199.28㎡
○用途地域/商業地域
○建ぺい率/80%
○容積率/600%
○竣工/竣工済
○入居/即入居可
○貸主(事業主)/株式会社サンレジデンス

※採光の関係により納戸表示となる部屋もございますが、あくまでも部屋の状況表示を優先して部屋数を記載しております。※本パンフレットと現況が異なる場合は、現況を優先します。