



# 颯爽のまろ

喝采がこだまする美しい新街区

**PREDEAR**  
STAGE

JR「広島」駅約3.3km圏。

東区、温品の平地に97区画。

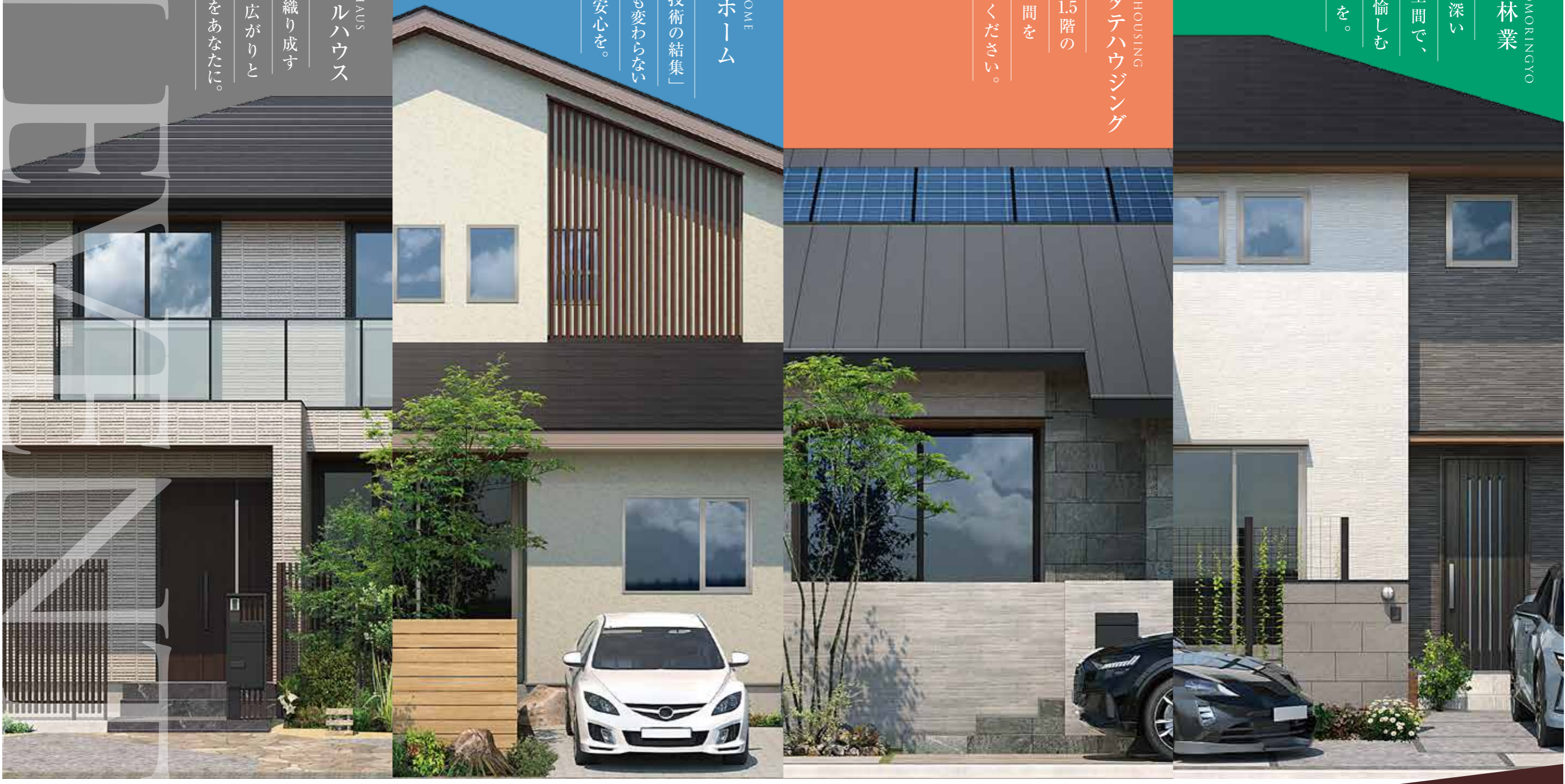
## プレディアステージ温品 [戸建分譲用地] 先着順好評分譲中

HEBEL HAUS  
ヘーベルハウス  
重鉄の織り成す  
空間の広がり  
快適さをあなたに。

TOHOHOME  
東宝ホーム  
「家は技術の結集」  
60年後も変わらない  
性能と安心を。

TOTATEHOUSING  
トータテハウジング  
平屋×1.5階の  
開放空間を  
ご体感ください。

SUMITOMORINGYO  
住友林業  
味わい深い  
木質空間で、  
四季を愉しむ  
くらしを。



7月20日・21日 4棟同時モデルハウス完成見学会開催 [開場 10:00] [閉場 17:00]

※1 3.017m~3.213m、住宅地団を基に現地からの直線距離を計測したものです。※周辺環境の情報については2023年7月現在の状況です。※掲載の航空写真は2023年12月に撮影したものに一部CG加工を施したものです。※外観完成予想図は図面を基に描き起こしたもので、実際のものとは異なる場合があります。予めご了承ください。※スタンプラリーイベントへのご参加は受付にてアンケートにご記入頂いた方に限ります。ご参加は1家族様1回限りとして頂きます。※未成年の方のみのご来場はご遠慮ください。※混雑時はお待ちいただく場合がございますので、予めご了承ください。※イベント内容は告知なく変更する場合がございますので予めご了承ください。

JR西日本プロパティーズ・長谷工ホームと  
ハウスメーカー4社の共同事業[戸建分譲用地]

事業主・売主 JR西日本プロパティーズ × 長谷工 ホーム

土地販売代理・ハウスメーカー 住友林業株式会社 東宝ホーム株式会社 トータテハウジング HEBEL HAUS



モデルハウス完成記念キャンペーン  
**スタンプラリー開催**

モデルハウスを4棟まわると、抽選で  
**八天堂** 八天堂  
くりーむパン  
5種詰合せをプレゼント!!  
生クリーム/チョコレート/小倉/抹茶/カスタード

各日抽選により  
**50組**  
プレゼント

※商品は後日当選された方のご自宅へお届けします。

# 各メーカーのモデルハウス4棟同時完成見学会開催!

Open House!



<p>号地番号 02 <b>HEBEL HAUS</b></p> <p>ファミリークローゼット 書斎 4.0帖 ウォークインクローゼット 主寝室 8.0帖 洋室 5.8帖 洋室 5.8帖 バルコニー</p> <p>2F</p> <p>ウッド調インテリアデザイン 全館空調 床上げタミコーナー 家事ラク動線 ワークルーム</p> <p>中庭</p> <p>太陽光発電 + エネファーム 車2台 駐車可能 プライベート中庭 スタディーコーナー 小屋裏収納 和室&amp;書斎 リビング・ダイニング吹抜</p> <p>◆敷地面積 210.23㎡ (63.59坪) ◆1階床面積 80.70㎡ (24.41坪) ◆延床面積 147.30㎡ (44.55坪) ◆2階床面積 66.60㎡ (20.14坪)</p>	<p>号地番号 03 <b>東宝ホーム</b></p> <p>小屋裏収納 6.0帖 ウォークインクローゼット 主寝室 7.5帖 洋室 6.0帖 洋室 4.8帖</p> <p>2F</p> <p>太陽光発電 + エネファーム 車2台 駐車可能 プライベート中庭 スタディーコーナー 小屋裏収納 和室&amp;書斎 リビング・ダイニング吹抜</p> <p>◆敷地面積 210.22㎡ (63.59坪) ◆1階床面積 69.46㎡ (21.01坪) ◆延床面積 118.52㎡ (35.85坪) ◆2階床面積 49.06㎡ (14.84坪)</p>	<p>号地番号 04 <b>トータルハウジング</b></p> <p>more space 5.0帖 ロフト 6.5帖 小屋裏</p> <p>1F</p> <p>太陽光発電 + エネファーム 車2台 駐車可能 プライベート中庭 スタディーコーナー 小屋裏収納 和室&amp;書斎 リビング・ダイニング吹抜</p> <p>◆敷地面積 210.23㎡ (63.59坪) ◆1階床面積 96.46㎡ (29.17坪) ◆延床面積 115.93㎡ (35.06坪) ◆DEN・ロフト面積 19.47㎡ (5.88坪)</p>	<p>号地番号 08 <b>住友林業株式会社</b></p> <p>納戸 約3.0帖 洋室 約5.0帖 主寝室 約7.0帖 洋室 約5.5帖 バルコニー</p> <p>2F</p> <p>太陽光発電 + エネファーム 車2台 駐車可能 ウォークインクローゼット アイランドキッチン ガス衣類乾燥機 幹太くん 設置 リビング・ダイニング・キッチン 床暖房</p> <p>◆敷地面積 169.66㎡ (51.32坪) ◆1階床面積 57.13㎡ (17.28坪) ◆延床面積 108.47㎡ (32.81坪) ◆2階床面積 51.34㎡ (15.53坪)</p>
---	---	--	---

都心や主要エリアと結ばれた、東区・温品に整えられた新開区。

広島駅と都心エリア、紙園・緑井エリアへも自在に。

温品の平地に全97区画

PREDEAR STAGE プレディアステージ 温品

モデルハウス見学会 出入口

街区内にシンボリックな公園を設置。住む人たちが気持ちよくなる心地いい憩いの公園。新幹線車両基地の桜並木イメージをつなげる桜のシンボルツリーをはじめ、多様な樹々が植えられています。

JR「広島」駅約3.3km圏。東区、温品の平地に97区画。\*

[戸建分譲用地] 先着順好評分譲中

<p>フォリオ広島東</p> <p>徒歩4分~7分 (約300m~560m)</p>	<p>生鮮食品おた 温品店</p> <p>徒歩3分~6分 (約200m~410m)</p>	<p>スーパーラック ひまわり中山店</p> <p>徒歩3分~6分 (約200m~430m)</p>	<p>スパーク中山店</p> <p>徒歩4分~7分 (約270m~500m)</p>
--	---	--	--

【プレディアステージ温品全体概要】所在地：広島市東区温品五丁目1233-1他(地番) ●交通：広島バス「温品口」バス停(徒歩1分~4分) ●総区画数：97区画 ●開発面積：21,881.17㎡ ●開発許可番号：広島市指令指宅第68号(令和5年1月17日) ●用途地域：第二種中高層住居専用地域 ●建ぺい率：60% ●容積率：200% ●地目：宅 ●開発行為に関する工事の検査済証 / 広指宅第308号(2023年12月14日付) ●造成工事完了時期：2023年12月中旬 ●道路幅員：幅員約6.0m~8.5m(アスファルト舗装) ●私道負担 / なし ●設備 / 電気：中国電力(他の小売事業者の選択も可能)、ガス：広島ガス(他の小売事業者の選択も可能)、上水道：公営水道、下水道：公共下水 ●売買代金以外に授受される金銭(一括払い) / 印紙代：5,000円、水道負担金：137,500円(税込)、施設負担金：110,000円(税込)、ケーブルテレビ初期費用：41,800円(税込) ●chibiCOM光インターネットサービス(月額) / 1Gコース：2,970円(税込)、500Mコース：2,200円(税込)、インターネットサービスなし(ケーブルテレビのみ)：880円(税込) ●3パターンからいずれかを選択 ●事業主・土地売主：JR西日本プロパティーズ株式会社 中国・九州支社 広島市南区松原町2番62号広島JPビルディング7階 TEL:082-569-9531(宅建業免許：国土交通大臣(特)第9056号) ●不動産協会会員(一社) ●不動産流通経営協会会員(一社) ●首都圏不動産公正取引協議会加盟 ●株式会社 長谷工ホーム 東京都杉並区阿佐谷南三丁目35番21号 TEL:03-6276-9181(宅建業免許：国土交通大臣(1)第10363号) ●(一社) 全国住宅産業協会会員 ●(一社) 首都圏不動産公正取引協議会加盟 ●(一社) 旭化成ホームズ株式会社 広島支店 広島市中区大手町2-7-10 広島三井ビルディング11階 TEL:082-248-1800(宅建業免許：国土交通大臣(12)第2739号・建設業許可番号：国土交通大臣許可(特-3)第9454号) ●(一社) 不動産協会会員 ●(一社) 首都圏不動産公正取引協議会加盟 ●(一社) 住友林業株式会社 広島支店 広島市中区東白鳥14-15 NTTCREDEビル11階 TEL:082-224-1501(宅建業免許：国土交通大臣(15)第687号・建設業許可番号：国土交通大臣許可(特-2)第4237号) ●(一社) 不動産協会会員 ●(一社) 首都圏不動産公正取引協議会加盟 ●東宝ホーム株式会社 広島営業所 広島市西区庚午北1丁目13番23号 TEL:082-274-0777(宅建業免許：国土交通大臣(3)第008265号・建設業許可番号：国土交通大臣許可(特-3)第24353号) ●(一社) 福岡県宅建物取引業協会会員 ●(一社) 九州不動産公正取引協議会加盟 ●株式会社 トータルハウジング 広島市中区千田町2-5-44 TEL:082-247-3133(宅建業免許：広島県知事(11)第4978号・建設業許可番号：国土交通大臣(特-5)第20228号) ●(一社) 広島県宅建物取引業協会会員 ●中国地区不動産公正取引協議会加盟 ●本分譲地ではお客様相互公平性、透明性を保ちながら魅力的な住環境をつくるためにさまざまなガイドラインを定め、それを遵守して頂きます。

【先着順建築条件付土地分譲概要】●販売区画数：7区画 ●敷地面積：145.92㎡~210.24㎡ ●分譲価格：2,380万円~4,250万円 ●先着順につきご希望の住戸が販売済みの際にはご容赦ください。 ●概要更新日：2024年7月1日 ●※広告有効期限 / 2024年7月末日

●建築条件付土地 / この土地は、土地売買契約締結後3ヶ月以内に上記4社の土地販売代理・ハウスメーカーと建物請負契約を締結して頂く事を条件として販売します。この期間内に建物請負契約が成立しなかった場合には、土地売買契約は白紙となり、申込金その他お預りした金銭は全額(契約書に貼り付けた印紙代を除く)無利息でお返し致します。 ●周辺環境の情報は2024年7月現在の状況です。 ●記載の距離は住地地図を基に現地からの最短距離を計測したものです。 ●各施設までの所要時間は、最も近い区画と最も遠い区画からの距離を基に算出しております。 ●徒歩での所要時間は、徒歩=80m/分で算出した端数を切り上げたおおよその時間です。 ●掲載のマップはイメージイラストにつき実際とは異なる場合があります。 ●モデルハウス外観完成予想図は図面を基に描き起こしたもので、実際のものは異なる場合があります。 予めご了承ください。

【事業主・売主】 **JR西日本プロパティーズ** × **長谷工 ホーム**

二次元コードからスマホ・タブレットで簡単アクセス! 公式ホームページはコチラから▶▶▶

<p><b>住友林業株式会社</b></p> <p>◆お問合わせ 082-224-1501</p>	<p><b>東宝ホーム</b></p> <p>◆お問合わせ 082-274-0777</p>	<p><b>トータルハウジング</b></p> <p>◆お問合わせ 082-247-3133</p>	<p><b>HEBEL HAUS</b></p> <p>◆お問合わせ 082-248-1800</p>
---	--	--	---