

2024年6月26日

報道関係各位

大成有楽不動産株式会社



「東京」駅直通 13 分、開放的なベイエリアに誕生
都心でのオアシスライフを叶える全 155 邸
「オーベル葛西ガーラレジデンス」
6 月 22 日（土）モデルルームグランドオープン

大成有楽不動産株式会社（本社：東京都中央区、代表取締役社長：浜中裕之）は、新築分譲マンション「オーベル葛西ガーラレジデンス」（東京都江戸川区・総戸数 155 戸）について、6 月 22 日（土）よりモデルルームをグランドオープンしましたのでお知らせいたします。

「オーベル葛西ガーラレジデンス」は JR 京葉線・武蔵野線「葛西臨海公園」駅と、東京メトロ東西線「葛西」駅の 2 駅 3 路線が利用可能な東京駅約 10km 圏の好立地に位置しています。

働き方や暮らし方が大きく変わる時代に、都心でありながらも海辺エリアのオアシスライフを叶える、豊かな自然や多彩なスポットも揃う魅力的なエリアに「オーベル葛西ガーラレジデンス」は誕生します。



外観完成予想 CG

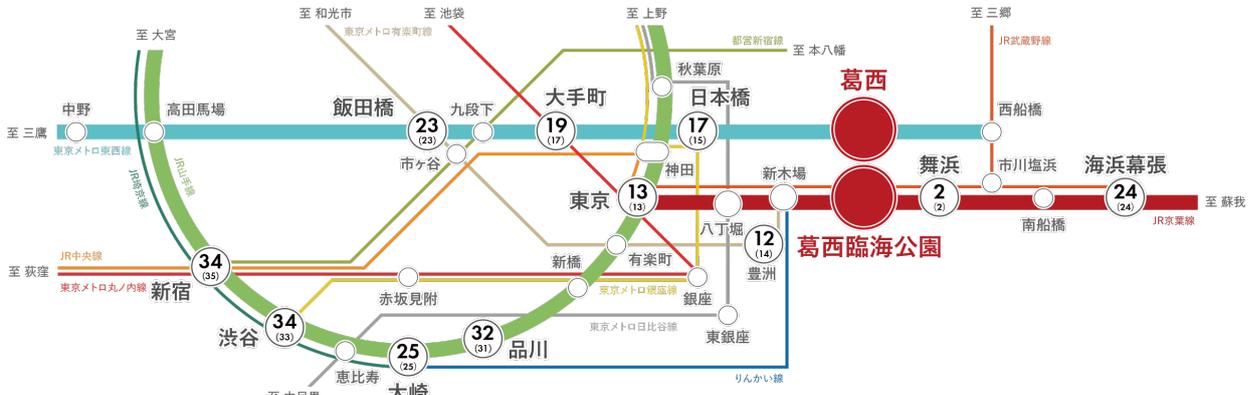
＜主なポイント＞

1. 2 駅 3 路線が利用可能・ビジネス街へスムーズなアクセスカ
2. 利便性の高い暮らしが実現する周辺環境
3. 70 m²台中心・南向き住戸中心の全 28 タイプのバラエティ豊かなルームプラン

「オーベル葛西ガーラレジデンス」物件のポイント

1. 2 駅 3 路線が利用可能・ビジネス街へスムーズなアクセスカ

「オーベル葛西ガーラレジデンス」は、JR 京葉線・武蔵野線「葛西臨海公園」駅と、東京メトロ東西線「葛西」駅の 2 駅 3 路線が利用可能です。JR 京葉線での「東京」駅直通 13 分はもちろん、東京メトロ東西線も活用することで「大手町」駅まで直通 19 分、「日本橋」駅まで直通 17 分と、都心ビジネス街へスムーズなアクセスを実現した交通利便性の高い立地となっています。

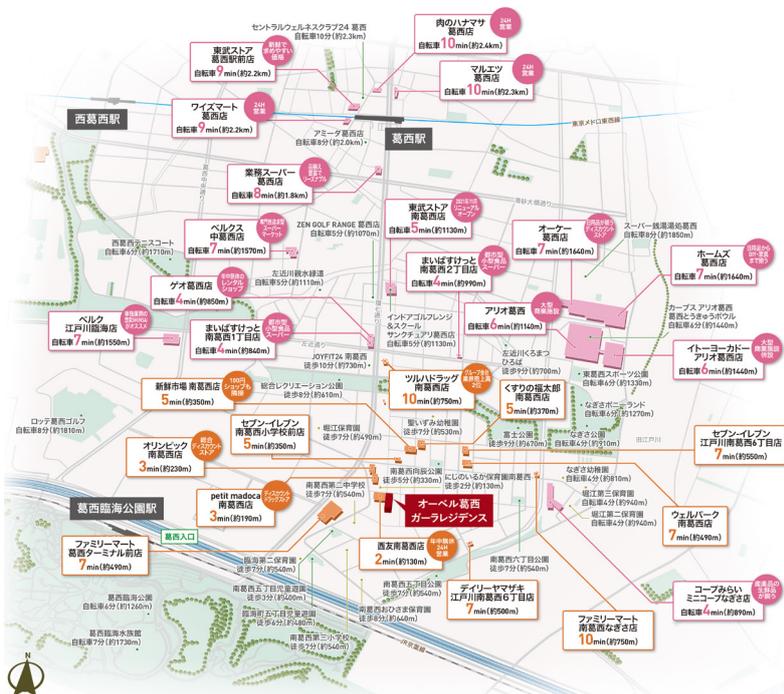


<路線図>

2. 利便性の高い暮らしが実現する周辺環境

「オーベル葛西ガーラレジデンス」は、24 時間営業スーパー（西友南葛西店）に隣接している他、ショッピングやグルメを楽しむ店や生活に不可欠なインフラ施設が徒歩圏に揃う、利便性の高いエリアに位置します。また、23 区最大規模の広さを誇る「葛西臨海公園」と、「西葛西」駅近くから旧江戸川付近までの約 3km に渡る「総合レクリエーション公園」と特色ある 2 つの大型公園が身近にあり、家族の楽しみ方が広がります。

また、江戸川区の子育て支援は、独自の制度や取り組みが豊富です。江戸川区独自の乳児養育手当や、待機児童数ゼロ（令和 5 年 4 月時点）、幼保小中で給食費無償化（2024 年 9 月から）など、その他にも幅広い子育て支援を行っています。「オーベル葛西ガーラレジデンス」は、通学区指定小学校まで徒歩 6 分。徒歩圏に教育施設が充実した、子育て家族におすすめの住環境です。



物件周辺のエリア MAP



葛西臨海公園
(徒歩 16 分/約 1,260m)



総合レクリエーション公園
(徒歩 8 分/約 610m)

3. 70㎡台中心・南向き住戸中心の全28タイプのバラエティ豊かなルームプラン

全戸ファミリータイプで、70㎡台^{※1}中心・南向き住戸^{※2}中心の開放感ある配棟計画を実現しました。また、専用庭付き住戸、ルーフバルコニー付き住戸なども揃えた、全28タイプのバラエティ豊かなルームプランをご用意しています。多様化する生活様式での使い勝手を想定したお客様好みの住まいをお選びいただけます。

※1：全155戸のうち、専有面積70㎡台は78戸

※2：全155戸のうち、南向き住戸は84戸



モデルルーム G2タイプ (3LDK)

「オーベル葛西ガーラレジデンス」 物件概要

- 所在地：東京都江戸川区南葛西5丁目6番4（地番）外3筆
- 交通：JR京葉線・武蔵野線「葛西臨海公園」駅(東口)までメインエントランスから徒歩15分
東京メトロ東西線「葛西」駅(中央口)までサブエントランスから徒歩26分
【バス利用の場合】
東京メトロ東西線「葛西」駅までバス約7分「堀江団地」停留所までサブエントランスから徒歩5分
- 総戸数：155戸
- 敷地面積：3,692.94㎡（建築確認対象敷地面積3,692.91㎡）
- 構造・規模：鉄筋コンクリート造 地上10階建
- 専有面積：62.72㎡～86.83㎡
- 間取り：1LDK+2S～4LDK
- 竣工予定時期：2026年1月予定
- 入居予定時期：2026年3月予定
- 売主：大成有楽不動産株式会社
株式会社FJネクスト
三信住建株式会社
- 設計・監理：株式会社IAO竹田設計
- 施工：株式会社大京穴吹建設

<建設予定地>



オーベル葛西ガーラレジデンス 物件サイト

<https://www.ober.jp/kasai/index.html>

「リリースに関するお問合せ先」

大成有楽不動産株式会社 経営管理本部 企画総務部 経営企画室
TEL 03-3567-9411 / E-mail : press-cc@taisei-yuraku.co.jp