

**WAKOHRE**  
PREMIUM UNIQUE

新発売

# KOBE DIRECT LINK.

都心に近い、  
3LDKを！

「ワコレJR三ノ宮駅  
直通9分プロジェクト」、始動。

優先案内会開催/予約受付中

優先案内会では、モデルルームのご案内・販売価格のご案内・周辺相場のご案内に加えて、  
住まい探しのお悩み事などもお気軽にご相談いただけます。お気軽にご来場ください。

予告広告

本物件は販売を開始するまで、契約または予約の申込はお受けできません。また本広告は当物件公式WEBサイト  
(<https://www.wadakohsan.info/kobeshinnagata-solciale/>)にて実施いたします。(2025年12月上旬掲載予定)※販売戸数  
は未定です。また、一括販売するか期分け販売をするかが確定しておらず、販売戸数が未定のため、物件概要は全販売  
戸数に対する内容を記載しております。販売戸数・専有面積・販売価格等の確定情報は本広告において明示いたします。

兵庫県警察職員の皆様へ

通常は販売価格(税別)1%割引ですが  
「けいしんの住宅ローン」をご利用になられると・・・

販売価格(税別)2%割引

【まずは紹介カードの発行をお願いします。】



BE KOBE

神戸主要スポット合成image photo

三宮を満喫するワタシに  
“いちょうど良い”  
選択肢、見つけた！

# 近づく都心、広がる暮らし。

ワタシらしさを叶える「都心の近くに住む」スタイルを提案します。



JR「三ノ宮」駅へわずか9分<sup>※1</sup>で直結。神戸らしい高感度な街並みも、自分らしい暮らしのリズムも。どちらも愉しめる、心ときめくライフスタイルをここから。

※1 JR「新長田」駅～JR「三ノ宮」駅へは9分～12分

JR神戸線  
「新長田」駅より  
**「三ノ宮」駅へ  
直通 9分～12分**



三宮



三宮

優先案内会開催

予約受付中

優先案内会では、モデルルームのご案内・販売価格のご案内・周辺相場のご案内に加えて、住まい探しのお悩み事などもお気軽にご相談いただけます。お気軽にご来場ください。

公式ホームページより来場予約をお願いします

ワコーレ新長田25 検索

来場予約

公式  
ホームページ



フリーダイヤルでのお問い合わせはこち

0120-050-135

営業時間:AM10:00～PM6:30(火・水曜定休※祝日除)

■物件概要 ●名称／ワコーレKOBE新長田ソルシエール(JR三ノ宮駅直通9分プロジェクト) ●所在／神戸市長田区神楽町3丁目101番7、101番19(登記簿) ●所在地／神戸市長田区神楽町3丁目2番 以下未定(住居表示実施地区) ●交通／神戸市営地下鉄西神・山手線/海岸線「新長田」駅徒歩4分、JR山陽本線(神戸線)「新長田」駅徒歩6分、山陽電鉄「西代」駅徒歩7分 ●地域・地区／工業地域、準防火地域、第5種高度地区、新長田東地区地区計画 ●地目／宅地 ●私道負担／なし ●建ぺい率/60% ●容積率/300%(採用:200%) ●構造・規模／鉄筋コンクリート造、地上7階建 ●総戸数/25戸(戸建25戸) ●予定販売戸数/未定 ●予定販売価格帯(税込) /未定 ●予定販売価格帯(税込) /未定 ●敷地面積/774.84m<sup>2</sup>(登記簿面積/実測面積) ●建築確認対象面積/348.45m<sup>2</sup> ●建築延床面積/1,766.34m<sup>2</sup>(うち容積対象面積1,549.39m<sup>2</sup>) ●建築確認番号/第ERI-25010757号(2015年7月31日) ●駐車場/11台(屋外平面:2台、屋外機械式:4段:9台) ●バイク置場/2台 ●ミニバイク置場/3台 ●自転車置場/50台(スライドラック式) ●専用サイクルポートスペース/3区画 ●間取り/1LDK+S+3LDK ●住戸専有面積/55.67m<sup>2</sup>～65.53m<sup>2</sup> ●バルコニー面積/10.35m<sup>2</sup>～14.13m<sup>2</sup> ●ルーフバルコニー面積/4.207m<sup>2</sup> ●サービスバルコニー面積/1.89m<sup>2</sup> ●テラス面積(専用サイクルポートスペース面積含む)/20.12m<sup>2</sup>～21.87m<sup>2</sup> ●アルコート面積/3.62m<sup>2</sup>～6.96m<sup>2</sup> ●室外機置場面積/0.93m<sup>2</sup> ●MB+PS面積/0.48m<sup>2</sup>～0.55m<sup>2</sup> ●竣工予定/2027年1月中旬 ●入居予定/2027年2月中旬 ●事業主(売主)/和田興産株式会社 国土交通大臣(4)第7158号・(1社)不動産協会会員・(1社)兵庫県宅地建物取引業協会会員・(公)近畿地区不動産公正取引協議会加盟 TEL.050-0023 神戸市中央区栄町通4丁目2番13号 TEL.078-361-5100 ●販売提携(代理)/株式会社エスト 兵庫県知事(5)10798号・(公)全日本不動産協会会員・(公)近畿地区不動産公正取引協議会加盟 TEL.050-0024 神戸市中央区海岸通5番地舟便ビル3階 TEL.078-391-6616 ●販売提携(代理)/株式会社日本リベスト 兵庫県知事(5)第10844号・(公)全日本不動産協会会員・(公)近畿地区不動産公正取引協議会加盟 TEL.050-0031 神戸市中央区東町123番地貿易ビル8階TEL.078-392-0223 ●設計・監理/株式会社OKI設計 ●施工/株式会社岡工務店 ●設計図書閲覧場所/ワコーレ西代マンションギャラリー(販売終了後は和田興産株式会社) ●手付金等保証機関/西日本住宅産業信用保証株式会社 ●竣工後の管理形態/区分所有者全員により管理組合を結成し、管理組合より管理会社に業務を委託 ●管理会社/株式会社日本ネットワークサービス ●管理員の勤務形態/通勤 ●竣工後の権利形態/敷地は所有権(共有)、建物は区分所有 ●販売予定期間/2025年12月上旬



利便豊かな都心近・駅近アドレスにして、美しい街並みが整う穏やかな住環境。

駅前を中心に多彩な利便施設が揃う「新長田」駅周辺。駅北側は景観形成市民協定「いえなみ基準」に基づき、美しく整備された街並みが広がります。便利だけじゃない心地よさ。ここなら叶うワタシらしさ。

ソレイユ西代／徒歩11分(約810m)

東急プラザ新長田／徒歩7分(約560m)

ピフレ新長田／徒歩7分(約510m)

水笠通公園／徒歩6分(約460m)

現地周辺／徒歩5分(約340m)

心ときめく都心・三宮へ  
ダイレクトアクセス。



エリアイメージイラスト・外観完成イラスト

※掲載のエリアイメージイラストは概略図のため省略されている道路・施設等があります。また、建物等の形状・色調・位置・植栽・向き・スケール等実際とは異なります。※掲載の外観完成イラストは、設計図を基に描き起こしたもので、官公庁の指導、施工上の都合等により建物の形状・色調等に変更が生じる場合があります。また、イラスト表現のため、向きや高さ・スケールは実際とは異なります。あらかじめご了承ください。

※徒歩分数は80mを1分として算出(端数切り上げ)した概算時間です。※距離表示は現地からの地図上の概測距離です。※掲載の環境写真は2018年9月・2025年6月に撮影したものです。※掲載の周辺環境データは2025年6月調べです。※交差点所要時間は朝の通勤ラッシュ時(7時台～9時台)のもので、曜日・時間帯により多少異なる場合があります。(2025年6月現在)

優先案内会開催  
予約受付中

優先案内会では、モデルルームのご案内・販売価格のご案内・周辺相場のご案内に加えて、住まい探しのお悩み事などもお気軽にご相談いただけます。お気軽にご来場ください。

公式ホームページより来場予約をお願いします

ワコーレ新長田25 検索

来場予約

公式  
ホームページ



フリーダイヤルでのお問い合わせはこち

0120-050-135

営業時間:AM10:00～PM6:30(火・水曜定休※祝日除)



4線3駅利用可能

JR「新長田」駅徒歩6分

山陽本線(神戸線)

地下鉄「新長田」駅徒歩4分

市営地下鉄西神・山手線/海岸線

※地図は概略図ですので、省略されている道路・施設等があります。



事業主(売主)

和田興産

販売提携(代理)

株式会社エスト

販売提携(代理)

株式会社日本リベスト