

G グランドパレス小倉砂津

CENTER POSITION

TOWER

GRAND PALACE KOKURA SUNATSU
RESIDENCE

小倉都心
×
20階建
タワー
マンション

全戸
南向き

まだ建設中ですが
おかげさまで、ご成約
—— モデルルーム公開中 ——

契約59戸/総戸数73戸
8割超
(2024年1月5日時点)

完全予約制

スマートフォンから
来場予約できます▶



ワンフロア4邸 / 全邸トランクルーム付 / ゲストルーム完備 (パーティールーム) / 敷地内駐車場有

2LDK・3LDK あとわずか! 2LDK 販売価格 2,890万円~ / 3LDK 販売価格 3,580万円~ / 4LDK 販売価格 3,930万円~

*掲載CGは、図面を基に描き起こした完成予定CGです。実際とは異なる場合がございます。なお、外観形状の細部、設備機器等は表現しておりません。また、敷地周辺の電柱、標識、ガードレール、街路樹等につきましては再現していません。施工上の理由および改良のため形状等が変更になる場合がございます。詳しくは係員にお尋ねください。

THE TOWER VIEW

都心のすべてを手中に収める、優越を。



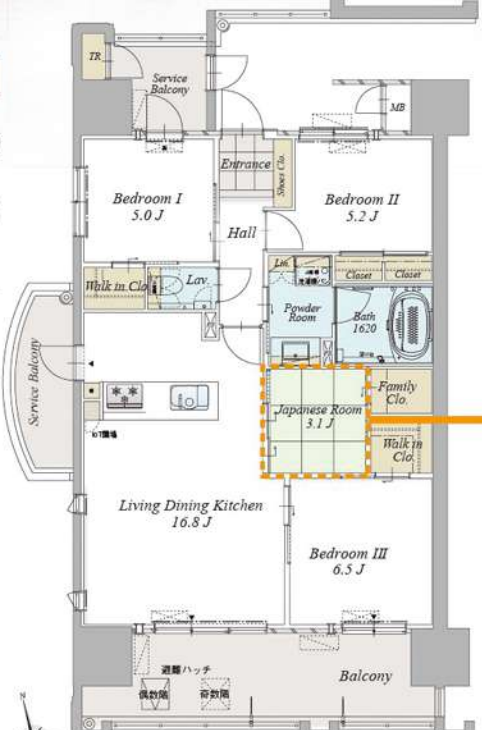
タワーライフにふさわしい、ゆとりの4LDKプラン。

Atype 4LDK+2WIC

専有面積 80.32㎡(24.29坪)

- バルコニー面積 / (2F) 18.38㎡(5.55坪) (3F~17F) 15.54㎡(4.70坪) (18F~19F) 15.42㎡(4.66坪)
- サービスバルコニー面積 / 10.34㎡(3.12坪)
- トランクルーム面積 / 0.77㎡(0.23坪)

都心にあつて、ゆとりの広さと採光を享受する贅沢仕様。
ワイドなバルコニーから明るい陽と風が入る。
心地よいキッチンと寛ぎのリビングダイニング。



南向きに向けた眺望

【お支払い例】Atype301号室 販売価格3,930万円/借入金額3,930万円

頭金0円 管理費・修繕積立金・駐車場代・インターネット使用料込み 月々 **93,373円**
ボーナス払い 167,309円(年2回)

※お支払い例は、西日本シティ銀行提携ローン変動金利0.55%、40年払いの場合、販売価格3,930万円、借入金額3,930万円、月々463,373円、管理費11,400円、修繕積立金6,600円、駐車場代12,000円で算出。

※金利は毎月見直しを行います。また、市場金利の動向によっては、期間中でも金利を変更することがあります。※適用金利は融資実行時の金利が適用されます。※バルコニー形状、外見形状の階層によって多少異なります。※写真は上層階住戸の場合です。詳しくはマンションポータルにてご確認ください。

Dtype 4LDK+2WIC

専有面積 88.73㎡(26.84坪)

- バルコニー面積 / (2F) 18.68㎡(5.65坪) (3F~17F) 16.56㎡(5.00坪) (18F~19F) 16.32㎡(4.93坪)
- サービスバルコニー面積 / 11.22㎡(3.39坪)
- トランクルーム面積 / 0.77㎡(0.23坪)

居住空間も収納も随所に理想を追求した、憧れの邸宅感。
光と風が入るキッチン横のバルコニーは、家事のしやすさもかなえるゆとりのスペース。



南向きに向けた眺望

【お支払い例】Dtype205号室 販売価格4,410万円/借入金額4,410万円

頭金0円 管理費・修繕積立金・駐車場代・インターネット使用料込み 月々 **106,416円**
ボーナス払い 167,309円(年2回)

※お支払い例は、西日本シティ銀行提携ローン変動金利0.55%、40年払いの場合、販売価格4,410万円、借入金額4,410万円、月々474,516円、管理費12,600円、修繕積立金7,300円、駐車場代12,000円で算出。

詳しくはスタッフまでご相談ください。※掲載の間の図は計画図を基に作成したもので、行政指導及び施工上、改良・変更となる場合がございます。ご了承ください。

プラス1部屋のゆとり。「広さ」という資産価値。

4LDKの魅力詳しく紹介して▶



集中できる「仕事部屋」として
テレワークやWEB会議などの際に、周りを気にせず集中して取り組みます。



お出かけを楽しむ「ドレッシングルーム」として
服やアクセサリー、鞆などの収納スペース。姿見を置いてお出かけ前のチェックも。



みんなで楽しむ「ゲストルーム」として
友人や親戚が宿泊する際の客室として、プラス1部屋があると安心。



趣味に没頭できる部屋として
トレーニングルームやホームシアターなど、思い思いの趣味を楽しむ空間を創り出せます。



お子様の「プレイルーム」として
リビングがおもちゃで散らかることがなく、見守りをしながら家事を行います。



思い出の収納部屋として
なかなか処分できない大切な品を保管しておく収納スペースとして。



シャッターゲート

外部からの侵入を防いで大切な愛車を守るために、駐車場の出入口にはシャッターゲートを設置。

多彩な共用施設やサービスで、上質なライフシーンを演出。

詳しくは、マンションラボにお越しください。(完全予約制)



ゲストルーム

ご親戚の方やご友人など、ご来客に心地良く滞在していただけるゲストルームをご用意。ホテルに宿泊するように気兼ねなく寛いでいただける空間です。

有料



IoTスマートマンション

鍵や照明、エアコンや給湯など家の中の家電をスマートフォンひとつでコントロールする。先進のIoTテクノロジーの活用で、夢のような便利さを現実しました。

AIとIoTで室内はもちろん外出先からも家電の操作が可能

スマートスピーカーで運動させれば声だけで家電のON/OFFが可能

リモコンのないスタンド照明や加湿器までスマホで簡単ON/OFF

今、お使いの家電もOK! お手持ちの家電も赤外線がついていればIoT化で電源ON/OFFできます。



エントランスホール

街の賑わいから私邸へとシーンを切り替えてくれる静寂の空間。



シェアアイテム

フルタイムで暮らしをサポートする。シェアアイテムをご用意しました。※アイテムの種類は変更となる場合があります。※一部有料となります。

※掲載のCC/バスは図面をもとに描き起こした完成予想図につき、実際とは異なります。施工上の理由および改良のため形状等が変更になる場合がございます。詳しくは係員にお尋ねください。



モデルルーム
ご見学はこちらへお越しください!

モデルルーム
カーナビ用住所
小倉北区片野4丁目2-13



※掲載の地図は略図のため、省略されている道路等があります。※表示内容は、2023年12月の調査時点のものとする。

【物件概要】●名称/グランドパレス小倉砂津●所在地(地名地番)/福岡県北九州市小倉北区砂津1丁目290番3(地番)●交通/西鉄バス「砂津」バス停 徒歩約5分(約350m)●地目/宅地●用途地域/商業地域●専有面積/㎡●建ぺい率/80%●容積率/400%●敷地面積/1452.31㎡●建築面積/556.14㎡●建築延床面積/7,368.77㎡●構造/鉄筋コンクリート造地上20階建●建築確認番号/第BVJ-FUK22-10-0826号(2022年7月29日)●総戸数/73戸(事務協力有分譲4戸含む)●販売戸数/14戸●間取り/2LDK-3LDK-4LDK●販売価格/2,890万円~4,930万円●最多販売価格帯/4,600万円台(4戸)●住戸専有面積/55.31㎡~88.73㎡●バルコニー面積/10.50㎡~18.68㎡●サービスバルコニー面積/10.34㎡~11.22㎡●売主/第一交通産業株式会社●設計/株式会社久保建築設計●工事施工/上村建設株式会社●分譲後の権利形態/土地 敷地は共有、建物は区分所有 ●管理費/7,900円~12,600円●修繕積立金/4,500円~7,300円●修繕積立基金(一括)/608,000円~976,000円●管理会社/株式会社ダイイチ合人社建物管理●管理形態/区分所有者全員による管理組合設立後、管理会社へ委託●管理人の勤務形態/週5日(月・火・水・木・金)月・木曜日8:00~12:00、火・水・金曜日8:00~11:00●敷地内駐車場/55区画55台【分譲駐車場(1台区画)14区画、屋外平面置き(普通)24区画、機械式駐車場17区画]●自転車庫/73台●バイク庫/7台●駐車場使用料/3,000円~12,000円●バイク庫使用料/1,500円●分譲駐車場(一括)/300万円~350万円●分譲駐車場管理費/1,200円~1,300円●分譲駐車場修繕積立金/500円~600円●設計図書閲覧場所/第一交通産業株式会社マンション事業部北九州支店●竣工予定/2024年8月末予定●入居予定/2024年9月下旬予定●エレベーター/2基17人乗り(非常用)・9人乗り●取組条件/有効期限/2024年5月末●広告有効期限/2024年5月末 九公取[福121]