

顧客満足度
No.1

グランドパレス小倉砂津

2024年 顧客満足度 No.1
2023年 顧客満足度 No.1

小倉都心 TOWER GRAND PALACE KOKUBA SUNATSU RESIDENCE



いよいよ最終章

モデルルーム
公開中
(完全予約制)

全戸
南向き



地上20階建
タワーマンションというステイタス。
面中で足立山や霧倉山を望む。心が癒されます。夏には、わーい、わーい百万円花火大会が開催され、日々の楽しみが増します。
地上20階建てのタワーマンション
2023年7月撮影



且通市場
小倉字通りをまわって歩けば魚市場、天香や且通市場、セントラル、井筒屋などが徒歩圏内。とても魅力的な立地です。



小倉井筒屋



ワンフロア4邸
高いプライバシー性と独立性。
住まいの独立性とプライバシー性を高めるワンフロア4邸構成。プライバシー性が高く、静かで落ち着いた環境とゆとりある生活空間が魅力です。



ファミリーマート小倉砂津店
ファミリーマート小倉砂津店が調剤、生活利便性の高い施設が多数集積し大変便利です。



ファミリーマート小倉砂津店
コンビニ1分 (約11m)

完全予約制
スマートフォンから
お申し込みいただけます▶



※本物件の1/10は、図面と異なる場合があります。2024年7月現在、図面は最終的なものではありません。最終的な図面は、建設現場にて公開いたします。また、本物件の完成時期は、天候や工事の進捗状況により変更される場合があります。ご了承ください。

20帖を超えるゆとりのリビング。
憧れの都心で叶う、開放感溢れるタワーライフを謳歌する贅沢。



Dtype 4LDK+2WIC

専有面積 **88.73㎡**(26.84坪)

- バルコニー面積(3F~17F)16.56㎡(5.00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)

- 南向きの角部屋
- 3面採光
- 3面バルコニー
- 3面タワービュー

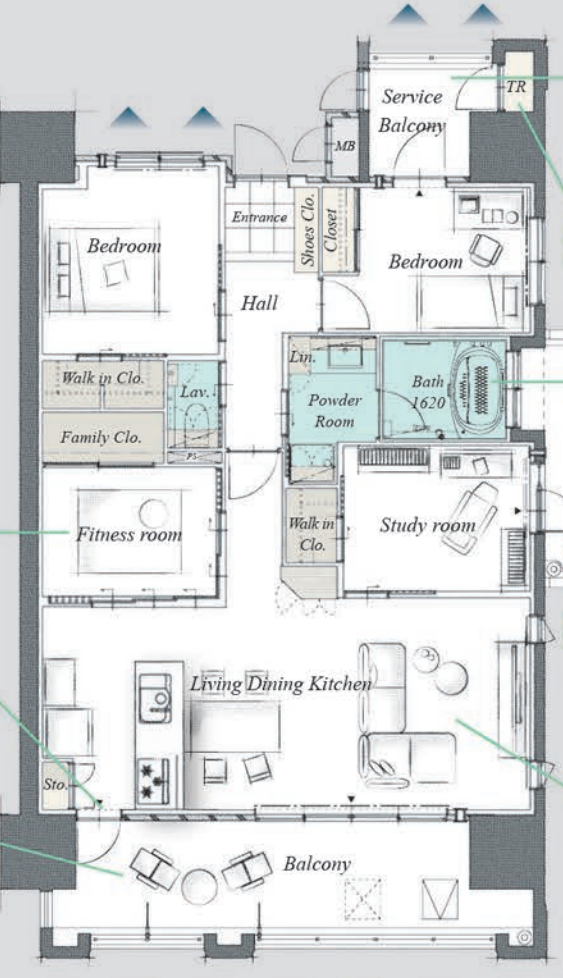
フレキシブルな使い分けが可能
引き戸を開放すると、リビング・ダイニング
と一体感のある大空間になります。

キッチン横の勝手口
キッチンからバルコニーへ出られるので、
ゴミを外に直接出せて便利です。

全邸南向き
サウスビューバルコニー
南向きのバルコニーは陽光と通風に
恵まれ、まるで第2のリビングです。

【お支払い例】Dtype 305号室
■販売価格:4,450万円 ■借入金額:4,450万円
頭金 0円 月々 **86,819円**
ボーナス払い98,991円(※2回)

※お支払い例は、西日本シティ銀行借付ローン(変動金利0.55%、40年払いの場合)販売価格4,450万円、借入金額4,450万円のお支払い例です。※金利は毎月見直しをいたします。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。詳しくはスタッフまでご相談ください。



プライベートバルコニー
広々としたプライベートバルコニーから
は、わっしょい百万の花火を楽しむ
ことができます。
※季節により異なります。詳しくはマンションラボまでご確認ください。

トランクルーム付き
普段使わないアウトドア用品などを
収納できて便利です。

**ワイドな窓付き
バスルーム**
窓付きで自然換気が
できる浴室です。

**雄大な足立山を望む
マウンテンビュー**

マウンテンビューバルコニー
足立山をはじめとする山々を見送せる
バルコニーは、まさに癒しの空間です。

**バルコニーに面したキッチン&
寛ぎのリビングダイニング**
バルコニーに面したキッチンと、2面
採光のリビング・ダイニングで、明るく
開放的に過ごせます。

全邸南向きの明るいサウスビュー



全邸南向き、3面オープンビュー

南側は小倉都心部エリアを見渡すシティビュー。
暮らしの心地よさも、伸びやかさも、ドラマチックな小倉を愉しみ尽くす、
確かな経験に裏付けられたクオリティ・ファーストの住まい。

※掲載の空撮写真は現地周辺にて撮影(2023年3月)したもので一部CG加工を施しており実際とは異なります。※1.全ての階から足立山がご覧いただけます。※掲載の空撮写真は計画図面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。※バルコニー形状、外観形状が階数によって多少異なります。※眺望は上層階住戸の場合です。詳しくはマンションラボまでご確認ください。

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。



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。



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。



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。



シェアアイテム(無料)

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。



IoTスマートマンション

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、夢のような便利な暮らしを現実。

- AI&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を
連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



トランクルーム[全邸]

各戸にトランクルームを設けました。ゴルフバッグやサーフボード、バーベキューグッズなどのアウトドア用品や、季節毎の家電品などの収納に便利です。



エレベーター2基



ペット飼育可

<p>土地の資産価値</p> <p>小倉都心エリアの 不動産価格は年々上昇を 続けています。</p> <p>公示地価 12.5%UP</p> <p>1㎡あたり 2.8万円UP</p>	<p>マンションの資産価値</p> <p>小倉都心エリアは 新築分譲マンション価格も 上昇しています。</p> <p>1坪あたり 15万円UP</p>	<p>ASSET VALUE IN CENTRAL KOKURA</p> <p>小倉都心の資産価値</p> <p>小倉駅前エリアを中心に、商業・居住ともに 都心集中が加速している小倉都心エリア。 利便性の良さや都心居住のステータス性はもちろん、 将来に渡っての価値や魅力に溢れています。</p>	<p>リセールバリュー</p> <p>新築購入時よりも高い 価格で推移 中古相場も上昇傾向です。</p> <p>当物件周辺 1km圏内中古マンション (築20年以内) 約112.4%で成約</p>	<p>資産運用</p> <p>分譲賃貸は一般賃貸よりも 高い家賃で成約でき、 資産運用の面でも 大きな可能性があります。</p> <p>分譲賃貸物件 平均家賃 8.85万円</p> <p>分譲賃貸物件 平均月収 19.67万円</p>
--	--	--	--	--

詳しくは、マンションラボにお越しください。〈完全予約制〉



**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

小倉北片区野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です。

事業主・売主
第一交通産業株式会社
マンション事業部 北九州支店 〒802-0077 北九州市小倉北区馬場2丁目6番6号第一中央ビル4F

完全予約制 お問い合わせ・来場予約はコチラ
0120-798-855

ネットで簡単予約
Grand Palace 小倉砂津 検索
https://gp-kokurasanatsu.com

スマホOK



【物件概要】●名称/Grand Palace 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280番3(地番)●交通/西鉄「砂津」バス停 徒歩約5分(約350m)●地目/宅地●用途/高層住宅●専有面積/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(事業協力者分譲4戸含む)●販売戸数/9戸●間取り/2LDK-3LDK-4LDK●販売価格/3,220万円~4,930万円●最速販売価格/4,600万円(2F)●住戸専有面積/55.31㎡~88.73㎡●バルコニー面積/10.50㎡~16.56㎡●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/監理/株式会社久保建設設計●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/共有5日(月・火・水・木)月・水曜日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、屋外平置き(普通)24区画、機械式駐車場17区画】●管理棟/73台●バイク置場/7台●駐車場使用料/3,000円~12,000円●バイク置場使用料/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/図面閲覧場所/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●取引条件有効期限/2024年8月末●広告有効期限/2024年8月末 九公取[121]