

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。

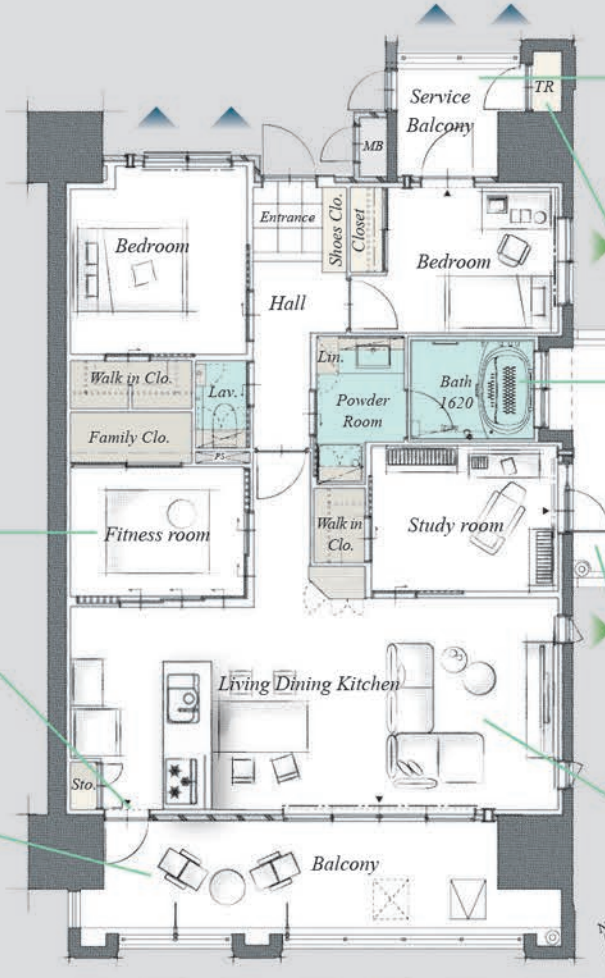


Dtype 4LDK+2WIC

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。



- 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にてご確認ください。
- 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渡せるバルコニーは、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。

【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**
 ボーナスイれ98,991円(※2割)

※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確認ください。



※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、外部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にてご確認ください。

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。

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

土地の資産価値
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。
公示地価 **12.5%UP** | 1㎡あたり **2.8万円UP**

マンションの資産価値
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。
1坪あたり 15万円UP

ASSET VALUE IN CENTRAL KOKURA

小倉都心の資産価値

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。

リセールバリュー
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。
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

資産運用
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。
分譲賃貸物件平均家賃 **8.85万円** | 分譲賃貸物件平均家賃 **19.67万円**



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 Kokura Sanda
https://gp-kokurasanatsu.com



【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/約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)●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]