

JR小倉駅前・都心生活

徒歩圏内に、すべてが集まる、すべてが揃う。
都心タワーマンションライフの真髄がここに。

RIHGA ROYAL HOTEL

BASHAKU TANGA ICHIBA IZUTSUYA UOMACHI GINTENGAI KOKURA STATION

OWNERS VOICE 「グランドパレス小倉砂津」ご購入者の声

- VOICE 1** 全戸南向き、開放的な眺めがいい。
南向きに開けているので、眺望や日当たりがよい。
- VOICE 2** 地上20階建てタワーマンションというステータス。
足立山や血倉山を見渡せる開放感。
- VOICE 3** コンビニ隣接。周りには様々なコンビニも。
ファミリーマートが隣にあるのはとても便利。
- VOICE 4** 生活利便性の高い施設が沢山あって便利。
スーパーや薬局も徒歩圏内なのがとても魅力的。
- VOICE 5** 明るく大通りをまっすぐ歩いて帰れる。
冬場や帰りが遅くなった夜でも街灯が明るくて安心。
- VOICE 6** 小倉駅前が徒歩圏内。まるで庭のよう。
小文字通りをまっすぐ歩けばすぐに街の中心。
- VOICE 7** 様々なアイテムを無料で借りられるシェアシステム。
普段使わないもの、たまにしか使わないものがいつでも無料で使用可。

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。



食器洗い乾燥機

低騒音で省エネの食器洗い乾燥機を採用。フィルターお手入れランプなど、毎日使うものだから、うれしい気配り設計です。



ペット飼育可

可愛いペットと一緒に暮らせるペット飼育可能マンションです。



ウォークインクローゼット

衣類やバッグ、靴類など収納できる大容量の収納スペースです。

あと2邸

A2 type 3LDK+2WIC

専有面積 80.32㎡(24.29坪)

□バルコニー面積/19.7㎡(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&寛ぎのリビングダイニング。



最終1邸

D type 4LDK+2WIC

専有面積 88.73㎡(26.84坪)

□バルコニー面積/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)

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。



トランクルーム【全部】

各戸にトランクルームを設けました。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。



プレイロット

敷地内でお子様を遊ばせることができる安心の空間。



各階にゴミステーション

ゴミを出すために一階まで降りる必要がないので便利です。回収日の朝からゴミを出せます。

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。



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く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。



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。

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。



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、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。

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



※掲載の写実は、現地で撮影(2024年9月)したもので一部CG加工を施してあり実際とは異なります。掲載のCG加工は、現地の状況と異なる場合があります。掲載のCG加工は、現地の状況と異なる場合があります。掲載のCG加工は、現地の状況と異なる場合があります。

詳しくは、マンションラボにお越しください。(完全予約制)



【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5番34号●交通/西鉄バス「砂津」バス停 徒歩約5分(約350m)●地目/宅地●用途/商業地域●私道負担/なし●建ぺい率/86(100)%●容積率/400%●敷地面積/1,452.31㎡●建築面積/556.14㎡●建築延床面積/7,368.77㎡●構造/規模/鉄筋コンクリート造地上20階建て●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/3戸●間取り/3LDK・4LDK●販売価格/4,690万円~4,810万円●住戸専有面積/80.32㎡~88.73㎡●バルコニー面積/15.42㎡~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・監理/株式会社久保建築設計●工事施工者/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/11,400円~12,600円●修繕積立金/6,600円~7,300円●修繕積立基金(一括)/884,000円~976,000円●管理会社/株式会社ダイイチ会人社建物管理●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【(普通)24区画、機械式駐車場17区画】●駐輪場/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●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/2024年8月竣工●入居/即入居可●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/2025年2月末●広告有効期限/2025年2月末 九公取【福121】