# 物件のご案内

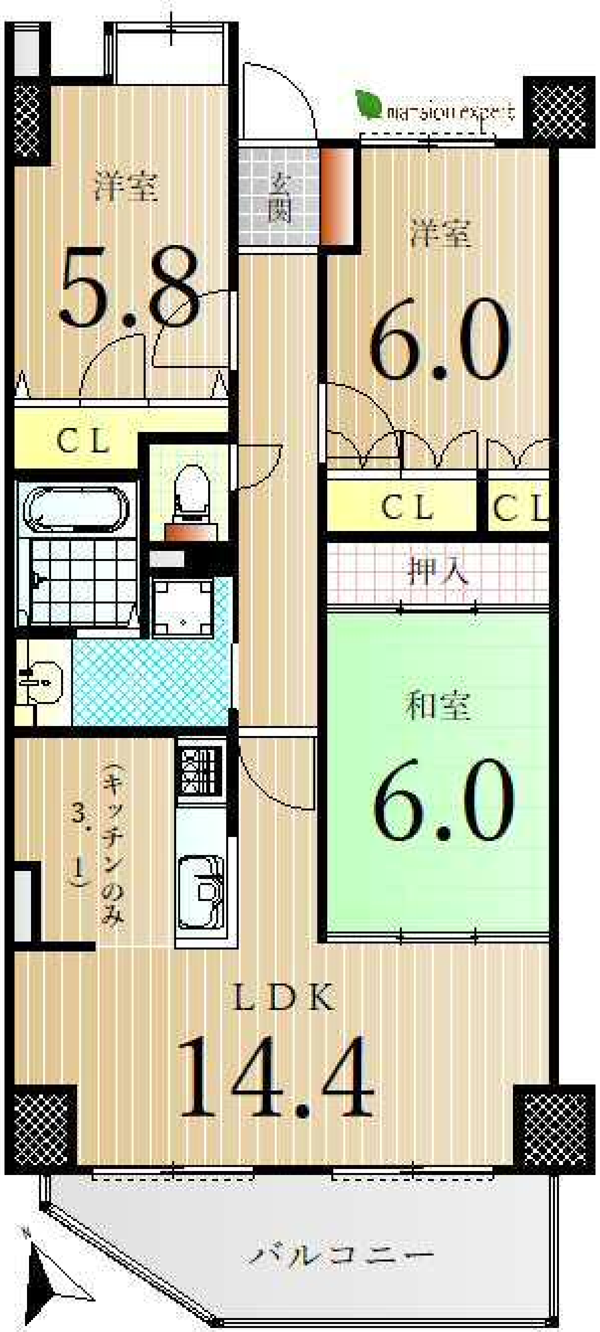
## アルファガーデン錦町Ⅱ

# 物件の内容を詳しくご説明します。

contents

- 価格と間取りと物件の内容
- 売買の理由、経緯、コメント
- 建物概要・その他
- 周辺の地図や施設
- 引き渡しについて
- フォト・ギャラリー

# 価格と間取りと物件の内容




## 物件価格　2，090万円

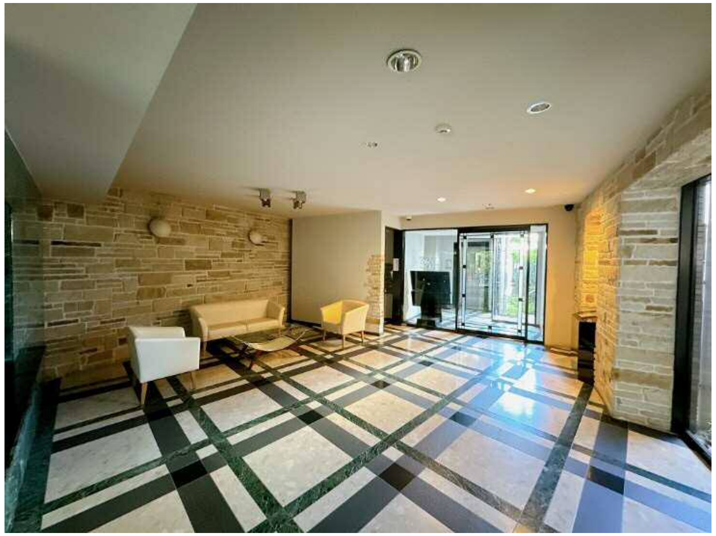
●間取り　3LDK
●専有面積　76．75㎡（壁芯表示）
●バルコニー面積　8．84㎡

●管理費　10，200円
●修繕積立金　10，000円
●駐車場　現時点で4台空きあり。
●駐車場使用料　10，000円～12，000円
●建築年　平成9年11月
●小学校　新番丁小学校
【距離260m、徒歩4分】
●中学校　紫雲中学校
【距離1，280m、徒歩16分】
●現況　空室
●引渡し　即時
●総戸数　38戸
●ご内覧　可。事前にご連絡ください。
●取引態様　媒介
●備考　※ペットの飼育は不可です。

# 売買の理由、経緯、コメントなど

■売買の理由、現在までの経緯

不動産会社が取得。
この度、リノベーションしての再販です。



■担当者のコメントメッセージ

浜街道のひとつ南の通り。
ちょうど高架の西向き側道から入って、一つ目を左折です。
周辺は閑静な雰囲気の住宅街ですが、
高松駅や兵庫町商店街など近く、非常に生活便利でもあります。
小学校が近いのも安心です。
建物は重厚で、エレガントな雰囲気のエントランス。
管理人さんは朝９時から夕方５時までいらっしゃいます。
最近では午前だけとか、勤務時間を短くしているところも多いですが、
やっぱりエントランス前に管理人さんがいて、
見ててくれるのはとっても安心です。
特にお子さんのいる方には、お勧めですよ。
お部屋は２階の３ＬＤＫ。
階下はエントランスにピロティで住戸がありません。
また、約７６．７５㎡と、３ＬＤＫとしては、かなり広めです。
室内は建具をのぞき、リノベーションを実施されました。
給湯器まで新調しています。
内装は落ち着いた色調になっております。
これだけの立地と管理状態、それに建物のグレードに
合った仕上げで全体に高級感があります。
なかなか写真だけでは伝わらないと思います。
ご内覧はお気軽にどうぞ。

# 建物概要・その他

| | |
|---|---|
| ● 住所 | 高松市錦町２丁目４－１４ |
| ● 交通 | ＪＲ高松駅　距離　５９０ｍ　徒歩８分 |
| ● 交通その他 | コトデン築港駅　距離　９００ｍ　徒歩１２分 |
| ● 交通その他 | 兵庫町バス停　距離　７４０ｍ　徒歩１０分 |
| ● 構造 | ＳＲＣ造１２階建の２階部分 |
| ● 敷地の権利 | 所有権 |
| ● 用途地域 | 第一種住居地域 |
| ● 建ぺい率 | ６０％ |
| ● 容積率 | ２００％ |
| ● 敷地面積 | １６２９．５９㎡（パンフレット） |

| | |
|---|---|
| ● 設計・監理 | ＡＲＫＩ級建築事務所 |
| ● 施工 | 大末建設株式会社　四国支店 |
| ● 管理形態 | 管理組合方式　管理委託 |
| ● 管理会社 | 株式会社穴吹ハウジングサービス |
| ● 管　理　人 | 日勤 |
| ● 勤務時間 | 月～金ＡＭ９：００～ＰＭ５：００ |
| ● 休み | 土曜、日曜、祝日休み |
| ● ＴＶアンテナ | 共同視聴用アンテナ、ＢＳアンテナ、ＣＡＴＶ対応 |
| ● 光ケーブル | ＮＴＴ、ＳＴ－ＮＥＴ |
| ● 給湯設備等 | 都市ガス |
| ● 駐車場総数 | ３８区画 |

# 周辺の地図や施設

1. 高松駅周辺
2. 新番丁小学校
3. スーパーマルナカ
4. 高松三越
5. 兵庫町商店街

# 引き渡しについて

**現状による引き渡しです。**

# Photo galley-1

# Photo galley-2

# Photo galley-3

# Photo galley-4

# ありがとうございました。

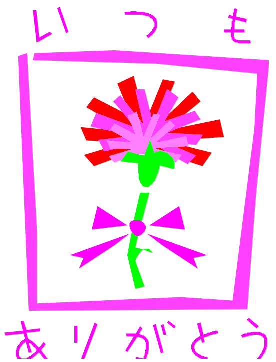
最後までご覧頂き、ありがとうございました。

資料や写真だけでは、なかなか物件の全ては伝わりません。

ぜひ、直接現地をご内覧ください。

ご案内は、何回でも、お気軽に、お申し付けください。

高額なお買い物だからこそ、

ご納得、ご安心いただくことが何より大切です。

株式会社マンションエキスパート