



# 物件のご案内

アルファパークナード高松ザ・タワー

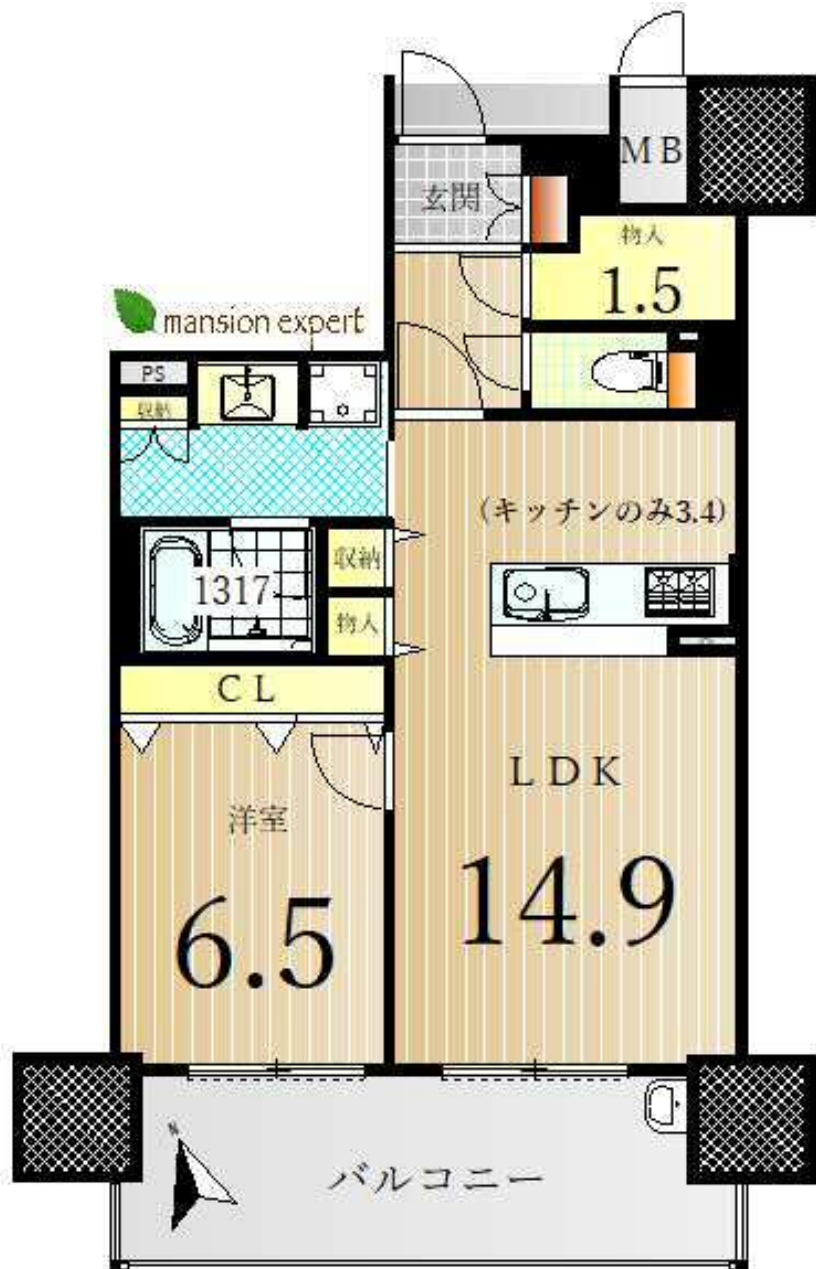
# 物件の内容を詳しくご説明します。

## 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 3,090万円

- 間取り 1LDK
- 専有面積 55.53㎡ (壁芯表示)
- バルコニー面積 13.00㎡
- アルコープ面積 1.25㎡

- 管理費 5,900円
- 修繕積立金 5,600円
- 駐車場 都度確認です。
- 駐車場使用料 16,000~17,000円
- 建築年 平成29年2月
- 小学校 新番丁小学校  
【距離520m、徒歩7分】
- 中学校 紫雲中学校  
【距離1600m、徒歩20分】
- 現況 賃貸中
- 引渡し オーナーチェンジ
- 総戸数 134戸
- ご内覧 賃貸中につきご内覧不可です。
- 取引態様 専任媒介。
- 備考 ※ペットの飼育に対応しています。  
※災害積立金 月額300円

# 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

新築時に購入されました。  
この度、ご不要になられた為、ご売却です。



## ■担当者のコメントメッセージ

紺屋町のタワーマンション。  
県庁前通りと美術館通りの角地に位置します。  
建設時は市内にはタワーマンションが少なく話題でしたので  
ご存じの方も多いのではないのでしょうか。  
敷地はゆったりしていて介護施設が併設しています。  
エントランス前は車寄せスペースがあり、荷下ろし等に便利です。  
また「魅せ庭」、「通り庭」、「中庭」と3つの庭スペースが設けられ、  
様々な植物が採り入れられていてとても癒されます。  
建物内にはラウンジスペースやペット用の足洗い場など・・・  
共用設備が充実しています。  
また、セキュリティも整っていますが  
管理員さんが夕方まで長くいらっしゃるのも安心ですね。  
お部屋は14階、南向きの1LDK。  
15階からは1戸あたりの専有面積が広がりますので、  
こちらの間取りタイプでは最上階に位置します。  
1LDKは高松のマンションでは意外と少なく高需要です。  
現在125,000円で賃貸中につきオーナーチェンジ募集物件です。  
賃貸条件等の詳細はお問合せください。  
将来的に中心部で生活されたい方にもおすすめです。

# 建物概要・その他

- 住所 高松市浜ノ町69-40
  - 交通 JR高松駅 距離450m 徒歩6分
  - 交通その他 コトデン高松築港駅 距離950m 徒歩12分
  - 交通その他 浜ノ町バス停 距離140m 徒歩2分
  - 構造 RC造19階建の14階部分
  - 敷地の権利 所有権
  - 用途地域 商業地域
  - 建ぺい率 90%
  - 容積率 600%
  - 敷地面積 1891.42㎡ (パンフレット)
- 
- 設計・監理 株式会社入江三宅設計事務所
  - 施工 穴吹興産・小竹興業特定建設工事共同企業体
  - 管理形態 管理組合方式 全部委託
  - 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 月曜～金曜日 AM9:00～PM5:00
  - 休み 土曜、日曜、祝日休み
  - TVアンテナ 一般共聴設備、BS・110°CSアンテナ設置
  - 光ケーブル フレッツ光、ピカラ
  - 給湯設備等 ガス給湯器 (都市ガス)
  - 駐車場総数 95区画



# 周辺の地図や施設



1. スーパーマルナカ
2. 新番丁小学校
3. 高松市役所
4. JR高松駅周辺
5. 三越、中央郵便局
6. シンボルタワー辺り

# 引き渡しについて

現状による引き渡しです。

※賃貸中につき、現状優先となります。

※家賃は共益費込み、月額125,000円です。



# Photo gallery-1





# Photo gallery-2



# 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。

ご相談は、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

