CONNECT GION DYNAMIC

祇園エリア GION AREA でヴェルディマンション2物件 好評分譲中！

ヴェルディ祇園[フェリス]

CONNECT! GION LIFE

イオンモール広島祇園 徒歩7分（約490m）

JR「下祇園」駅 徒歩8分（約580m）※東口まで

販売価格

中住戸 3,900万円台～（税込）

角住戸 4,400万円台～（税込）

※表示距離は地図上の概測距離で、徒歩所要時間は80m／分で算出しています。
※掲載の航空写真は現地周辺を撮影（2025年3月）し、CG加工・外観完成予想図を合成したもので、実際とは異なります。予めご了承ください。
※掲載の外観完成予想図は設計図面を基に描き起こしたもので、実際とは異なる場合があります。照明や日光により色味が異なって見える場合があります。また、植栽は竣工時ではなく生育後を想定して描いております。予めご了承ください。

残りわずか！ ヴェルディ・プロムナード[祇園]

GION DYNAMIC DAYS.

快適なアクセス

JR「下祇園」駅	「祇園出張所前」バス停	アストラムライン「祇園新橋北」駅
徒歩4分（約320m）※東口まで	徒歩5分（約380m）※南方面行きまで	徒歩11分（約810m）※西出口まで

充実した利便施設が徒歩圏内に

フレスタ祇園店	ゆめテラス祇園	イオンモール広島祇園
徒歩3分（約200m）	徒歩4分（約310m）	徒歩8分（約620m）

販売価格

4,200万円台～（税込）

※掲載の写真は現地周辺を撮影（2024年6月）し、CG加工・外観完成予想図を合成したもので、実際とは異なります。予めご了承ください。
※掲載の外観完成予想図は設計図面を基に描き起こしたもので、実際とは異なる場合があります。照明や日光により色味が異なって見える場合があります。また、植栽は竣工時ではなく生育後を想定して描いております。予めご了承ください。
※表示距離は地図上の概測距離で、徒歩所要時間は80m／分で算出しています。

選べる［ご来場プレゼント］

事前にご予約の上、モデルルームをご見学いただいた方に差し上げます！

ゆめタウン商品券 or Amazonギフトカード or イオン商品券 or フレスタ商品券

いずれかおひとつ 3,000円分！

本チラシをお持ちください

※プレゼントは、来場予約後、モデルルームのご見学とアンケートにお答えいただいた新規ご来場の方に限ります。※1家族様ならびに1グループ様につき1回限りとさせていただきます。※お子様・学生の方のみでのご来場はご遠慮ください。※数に限りがあります。※その他キャンペーン・ご来場プレゼントと重複して商品を差し上げることはできません。※掲載のプレゼント写真はイメージにつき、実際とは異なる場合があります。※事前の予告なくプレゼントの内容を変更、または終了することがあります。予めご了承ください。※詳しくは係員にお尋ねください。※キャンペーンは株式会社信和不動産による提供です。本キャンペーンについてのお問い合わせはゆめタウン・Amazon・イオン・フレスタではお受けしておりません。【Amazonギフトカードについて】Amazon、Amazon.co.jpおよびそれらのロゴはAmazon.com,Inc.またはその関連会社の商標です。

西区 南観音にてモデルルーム公開中

事前予約のおねがい

ご見学は予約制となります。ご予約はWEBサイトまたは右記フリーダイヤルからお問い合わせください。

❶インターネットから来場予約
QRコードを読み取ってください▶

❷お電話で来場予約
0120-596-600 携帯電話からも通話できます
※満席の場合はご希望の時間帯に沿えない場合があります。予めご了承ください。

［事業主・売主］
信和不動産

ヴェルディ祇園［フェリス］

VERDY GION [FELIZ]

スマホ・ケータイからは

ローソン 広島祇園三丁目店 徒歩2分（約120m）

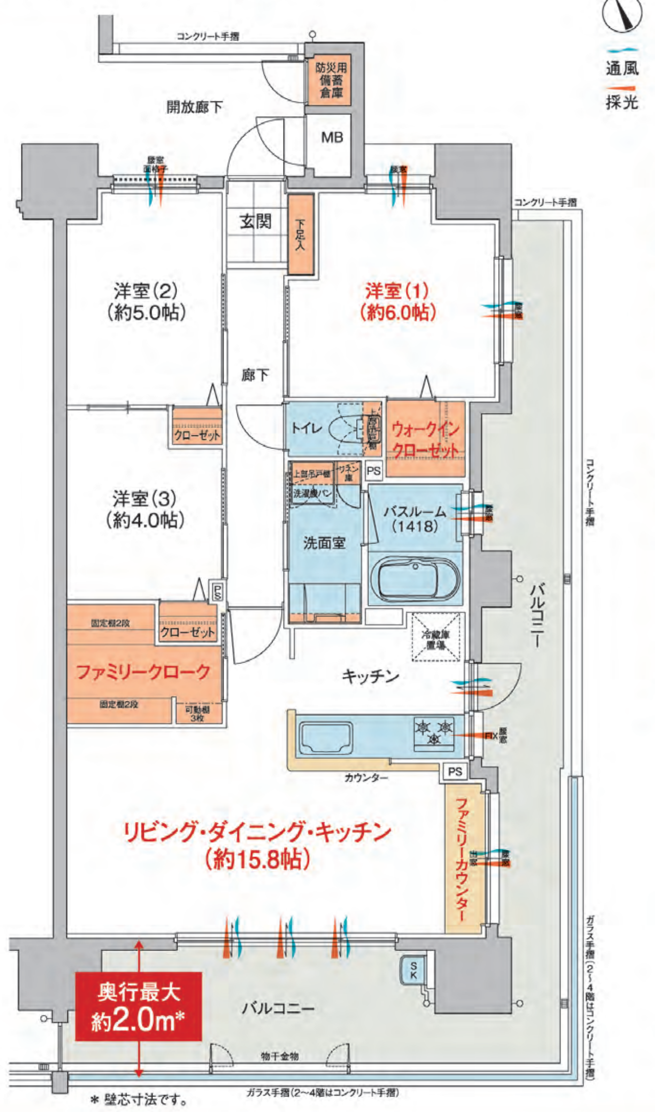
ウォンツ 祇園店 徒歩5分（約330m）

マックスバリュ 祇園店 徒歩3分（約220m）

D TYPE BASIC（2〜15階） 3LDK+WIC+FC

■住居専有面積	70.77㎡（21.40坪）
■防災用備蓄倉庫面積	0.63㎡（0.19坪）
■MB面積	0.75㎡（0.22坪）
■バルコニー面積	30.23㎡（9.14坪）
■合計面積	102.38㎡（30.96坪）

※WICはウォークインクローゼット、FCはファミリークロークの略です。



＊壁芯寸法です。

風格を醸しだすエントランスポーチ

ホテルライクなアプローチがスムーズなカーライフを実現

全戸分平面式駐車場完備

月額使用料（1台目） 0円〜

※詳しくは係員にお尋ねください。 image photo

※掲載のエントランスポーチ、アプローチ完成予想図は設計図面を基に描き起こしたもので、実際とは異なる場合があります。照明や日光により色味が異なって見える場合があります。また、植栽は竣工時ではなく生育後を想定して描いております。予めご了承ください。

永住の地にふさわしい住環境。

暮らしにかかせない専門店が全115店舗！

※公式HPより（2026年2月現在）

イオンモール広島祇園

ヴェルディ祇園［フェリス］ 徒歩7分（約490m）

［テナント一例］
- イオンスタイル（スーパー、各種専門店）
- GU（ファッション）
- エディオン（家電）
- フタバ図書TSUTAYA（書店）
- ニトリ EXPRESS（家具・インテリア）
- ペテモ（ペット・ペット用品）
- DAISO（100円均一ショップ） and more...

※掲載の店舗情報は2026年2月現在のものです。

ヴェルディ・プロムナード［祇園］ 徒歩8分（約620m）

駅も身近に。都心までのスムーズなアクセスが可能。

JR「下祇園」駅

ヴェルディ祇園［フェリス］ 徒歩8分 ※東口まで（約580m）

横川・広島方面 平日朝7時〜9時台 15本

JR「広島」駅まで 約14〜22分

ヴェルディ・プロムナード［祇園］ 徒歩4分 ※東口まで（約320m）

※表示距離は地図上の概測距離で、徒歩所要時間は80m／分で算出しています。※掲載のJR所要時間は通勤時間帯のもので、時間帯及び交通状況等により、多少異なる場合があります。予めご了承ください。詳しくは交通機関にお問い合わせください。※掲載のJR所要時間及び運行本数は2025年7月現在のものです。

ヴェルディ・プロムナード［祇園］

VERDY PROMENADE GION

スマホ・ケータイからは

E TYPE BASIC（2〜15階） 3LDK+WIC+FC

■住居専有面積	68.06㎡（20.58坪）
■MB面積	0.74㎡（0.22坪）
■バルコニー面積	12.28㎡（3.71坪）
■合計面積	81.08㎡（24.52坪）

※WICはウォークインクローゼット、FCはファミリークロークの略です。

＊壁芯寸法です。

全戸分平面式駐車場完備

月額使用料（1台目） 0円〜

※詳しくは係員にお尋ねください。 image photo

2台目平面式駐車場も多数！

Wide Balcony

暮らしを優しく潤す緑のオアシス

車寄せを設けたサブポーチがスマートな日常を演出

フレスタ 祇園店 徒歩3分（約200m）

ゆめテラス 祇園 徒歩4分（約310m）

「祇園出張所前」バス停 徒歩5分（約380m）※南方面行きまで

アストラムライン「祇園新橋北」駅 徒歩11分（約810m）※西出口まで

Eタイプ《405号室》販売価格4,218万円（税込）をご購入の場合

頭金8万円 ボーナス払い0円

管理費、修繕積立金、平面駐車場代、インターネット代 全て込みで

月々96,724円

■住宅ローン／84,164円 ■管理費（月額）／7,800円 ■修繕積立金（月額）／4,760円 ■駐車場代／0円（1台目）*

※もみじ銀行住宅ローン：借入額4,210万円、変動金利0.75%、50年返済※販売価格の他に、別途購入時に諸費用が必要です。※ローンは一定要件該当者が対象です。金利は2026年1月26日現在のもので、金融情勢の変化により変更になる場合があります。※詳しくは係員にお尋ねください。※掲載の住戸はご成約済の場合があります。予めご了承ください。
＊駐車場は自走式RF立体駐車場（軽）

※掲載の各完成予想図は設計図面を基に描き起こしたもので、実際とは異なる場合があります。照明や日光により色味が異なって見える場合があります。また、植栽は竣工時ではなく生育後を想定して描いております。予めご了承ください。※掲載の写真は「ヴェルディ・プロムナード［祇園］」現地5階相当の高さから撮影（2024年6月）し、ヴェルディシリーズのバルコニー写真を合成しCG加工を施したもので実際とは異なります。家具・調度品は販売価格に含まれません。予めご了承ください。※眺望は将来にわたって保証されるものではありません。予めご了承ください。

Verdy Quality 快適設備・仕様

※掲載の室内・共用部写真はヴェルディシリーズのモデルルームを撮影しCG加工を施したもので、オプションも含まれています。オプション・家具・調度品は販売価格に含まれません。一部仕様や色調が異なる場合があります。予めご了承ください。

奥行最大 約2.0m・約2.1m* ワイドバルコニー

＊壁芯寸法です。
※一部住戸を除く。
※物件により異なります。

衣類などをまとめて収納できるファミリークローク

※タイプ・プランにより異なります。

リビング学習に最適なファミリーカウンター

開放感が魅力のセンターオープンサッシ

ハンズフリーシステム採用

image photo

NTT西日本 フレッツ光 全戸一括プラン採用

光ファイバー使用料・プロバイダー料毎月の管理費にコミ！

各住戸まで直接光ファイバーを引き込む最新の光配線方式を採用。高速かつ快適なブロードバンド環境を実現します。

フレッツ光史上 最速スペック　フレッツ光クロス 全戸加入プラン　上り／下り 最大概ね 10Gbps※1

※1:通信技術規格における最大値に基づくイメージです。詳しくは係員にお尋ねください。※インターネットの利用料は毎月の管理費に含まれます。ご利用の有無にかかわらず料金が発生いたします。※技術規格上の最大値であり実効速度ではありません。なお最大概ね10Gbpsでは通信品質確保などに必要なデータが付与されるため、実効速度の最大値は技術規格上の最大値より+数%程度低下します。インターネットご利用時の速度は、端末機器の仕様などお客様のご利用環境や回線の混雑状況などによって低下します。

■物件概要●名称／ヴェルディ祇園［フェリス］●所在地／広島県広島市安佐南区祇園三丁目24番5、24番6（地番）●交通／広島交通「下祇園」バス停 徒歩7分、JR「下祇園」駅 徒歩8分●用途地域・防火地域／準工業地域・建基法22条指定区域●その他の地域地区等／都市計画区域内・市街化区域・祇園第一土地区画整理事業（事業完了）・景観計画（一般区域）・都市機能誘導区域（一般地域型）・居住誘導区域・汚水供用開始区域・宅地造成工事規制区域●地目／宅地●建ぺい率／70%●容積率／200%●構造・規模／鉄筋コンクリート造・地上15階建●敷地面積／1,935.98㎡●建築面積／453.23㎡●建築延床面積／4,499.65㎡●建築確認番号／第ERI-24043646号(2025年3月26日付)●総戸数／56戸●販売戸数／22戸●間取り／2LDK+S（6戸）・3LDK（16戸）●販売価格（税込）／3,968万円（1戸）〜4,678万円（1戸）●最多販売価格帯（税込）／4,000万円台（6戸）●住居専有面積／64.56㎡（6戸）〜70.77㎡（5戸）●防災用備蓄倉庫面積／0.63㎡（22戸）●バルコニー面積／11.90㎡（6戸）〜30.23㎡（5戸）●駐車場／56台（平面式）●駐輪場／114台（平置式40台、スライドラック式74台）●管理費（月額）／14,900円〜16,300円●修繕積立金（月額）／4,520円〜4,950円●管理準備金（一括）／29,800円〜32,600円●修繕積立基金（一括）／542,400円〜594,000円●駐車場使用料（月額）／0円〜8,000円※詳しくは係員にお尋ねください。●竣工予定／2027年5月下旬●入居予定／2027年7月上旬

■物件概要●名称／ヴェルディ・プロムナード［祇園］●所在地／広島県広島市安佐南区祇園1丁目36-1他3筆（地番）●交通／広島交通「下祇園」バス停 徒歩3分、JR「下祇園」駅 徒歩4分●用途地域・防火地域／第一種住居地域・指定なし（建築基準法22条指定区域）●その他の地域地区等／都市計画区域内・市街化区域・都市機能誘導区域・居住誘導区域・一般区域（景観計画関係）・汚水供用開始区域●地目／宅地●建ぺい率／70%（角地）●容積率／200%●構造・規模／RC造・地上15階建●敷地面積／4,289.95㎡●建築面積／2,220.33㎡（申請部分面積：1,001.30㎡、既存建物面積：1,219.03㎡）●建築延床面積／10,534.39㎡（申請部分面積：9,324.63㎡、既存建物面積：1,209.76㎡）●建築確認番号／第ERI-24026263号（2024年10月18日付）●総戸数／113戸●販売戸数／10戸●間取り／2LDK+S（4戸）・3LDK（6戸）●販売価格（税込）／4,218万円（1戸）〜4,568万円（2戸）●最多販売価格帯（税込）／4,500万円台（5戸）●住居専有面積／67.08㎡（4戸）〜71.20㎡（3戸）●バルコニー面積／12.18㎡（4戸）〜12.70㎡（3戸）●駐車場／135台（平面式、既存建物内含む）※内、来客用1台含む●駐輪場／186台（平置式60台、スライド式126台）●管理費（月額）／7,600円〜8,100円●修繕積立金（月額）／4,700円〜4,980円●管理準備金（一括）／15,200円〜16,200円●修繕積立基金（一括）／564,000円〜597,600円●駐車場使用料（月額）／0円〜13,000円※詳しくは係員にお尋ねください。●竣工予定／2026年12月上旬●入居予定／2027年1月下旬

■共通概要●分譲後の権利形態／【敷地】区分所有者全員の建物専有面積割合による所有権の共有【建物】専有部分は区分所有権、共用部分は区分所有者全員の建物専有面積割合による所有権の共有●管理形態／区分所有者全員で管理組合を結成し、管理会社に委託●管理員の勤務形態／日勤●事業主・売主／株式会社信和不動産 〒733-0011 広島県広島市西区横川町三丁目8番6号 TEL（082）232-1515（代） 広島県知事免許（10）第5931号、（社）広島県宅地建物取引業協会会員、（社）全国宅地建物取引業保証協会会員、（社）中国地区不動産公正取引協議会加盟●販売代理／株式会社トータテマンション販売 〒730-0042 広島県広島市中区国泰寺町二丁目4番7号 TEL（082）240-5600（代） 広島県知事免許（1）第11656号、（社）広島県宅地建物取引業協会会員、（社）中国地区不動産公正取引協議会加盟●設計・監理／有限会社コアティ建築設計●施工／広成建設株式会社広島支店●管理／株式会社穴吹コミュニティ●設計図書閲覧場所／販売センター及び株式会社信和不動産●手付金等保証機関／全国不動産信用保証株式会社●広告有効期限／2026年7月末日※記載の各面積は壁芯面積につき、登記面積はこれよりも少なくなります。※上記の竣工予定・入居予定は工程上変更となる場合があります。※先着順受付につき、ご希望の住戸が契約済の場合があります。予めご了承ください。※Sはサービスルームの略です。

ヴェルディ祇園［フェリス］ Googleマップで現地を確認！

ヴェルディ・プロムナード［祇園］ Googleマップで現地を確認！

［お問い合わせは］

ヴェルディマンションギャラリー（観音）

駐車場完備　キッズコーナー　ドリンクサービス

カーナビへの住所入力は／広島市西区南観音7丁目13-22

（営業時間）10:00〜19:00 定休日：火曜、水曜（祝日の場合は営業）

0120-596-600 携帯電話からも通話できます

信和不動産 www.shinwa-fudousan.com

信和不動産