

# 祇園・長束ライフ



発行 広島リビング新聞社  
〒730-0041 広島市中区小町3-19  
リファレンス広島小町ビル8階  
☎082(569)9200 FAX 082(569)9209

子育て家族が憩う  
祇園・長束

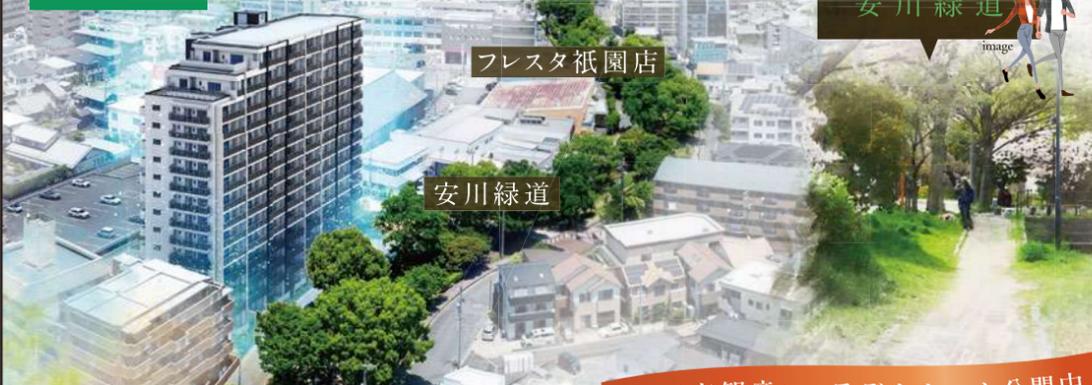
暮らしも遊びも楽しめる街  
充実の子育て支援環境  
新築マンション2棟の魅力を紹介  
人気のお店や病院のタウンガイド



Gion Dynamic days.

ヴェルディ・プロムナード[祇園]

公園も整備された  
緑豊かな遊歩道  
安川緑道



フレスタ祇園店

安川緑道

西区南観音にてモデルルーム公開中

全戸分 月額使用料(1台目)  
平面駐車場 完備  
駐車場率 約118%  
2台目 平面駐車場も多数  
円~  
※詳しくは係員にお尋ねください。

JR「下祇園」駅 徒歩4分 (約320m) ※東口まで  
フレスタ祇園店 徒歩3分 (約200m)  
イオンモール広島祇園 徒歩8分 (約620m)  
ゆめテラス祇園 徒歩4分 (約310m)

ヴェルディ・プロムナード[祇園] / 好評分議中!

販売価格 4,000 (税込) 万円台~

■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ERH-24026263号(2024年10月18日付)●総戸数/113戸●販売戸数/40戸●間取り/2LDK+S(5戸)・3LDK(35戸)●販売価格(税込)/4,008万円(1戸)~5,748万円(1戸)●最多販売価格帯(税込)/4,500万円台(10戸)●住居専有面積/67.08㎡(5戸)~81.32㎡(5戸)●バルコニー面積/12.18㎡(5戸)~23.87㎡(5戸)●プライベートボーチ面積/10.40㎡(5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(平置き60台、スライド式126台)●管理費(月額)/7,600円~9,300円●修繕積立金(月額)/4,700円~5,690円●管理準備金(一括)/15,200円~18,600円●修繕積立基金(一括)/564,000円~682,800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。●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/トータ住宅販売株式会社マンション事業部 〒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) 国土交通大臣(8)第4315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●竣工予定/2026年12月上旬●入居予定/2027年1月下旬●広告有効期限/2025年11月末 ※記載の住居専有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。●記載の竣工予定・入居予定は工程上変更となる場合があります。●記載の建築面積・延床面積は、建築確認申請時の面積となっています。尚、最終現場審査の結果、多少面積の違いが生じる場合がありますので、予めご了承ください。●※Sはサービスルームの略です。

お問い合わせは「ヴェルディマンションギャラリー(観音)」  
☎0120-596-600  
携帯電話からも通話できます  
営業時間/10:00~19:00 定休日:火曜、水曜(祝日の場合は営業)  
信和不動産 www.shinwa-fudousan.com 信和不動産

# 子育て支援が充実の祇園・長束 「第2のおうち」がサポート

子育て家族が増えている安佐南区祇園・長束エリア。オープンスペースも増えてきています。今回は、ヴェルディ・プロムナード〔祇園〕とヴェルディ祇園〔フェリス〕から近い公募型常設のオープンスペース「ひろば KUSU-KUSU 祇園」に話を聞きました。



取材時は「ここで知り合ったというお二人から声をかけてもらい、今日初めて利用しました」という人も。ここを拠点に親子の交流の輪が広がります

## ひろば KUSU-KUSU 祇園

住所/安佐南区祇園 3-25-23 ドウエリグビル 601号  
開設日時/火～土曜 10:00～15:00  
(ランチタイム 11:30～12:30)  
運営協力費/1日1家族 100円  
問い合わせ/☎082(299)0511  
同スペース

## ひろば KUSU-KUSU 祇園で多彩なイベントを開催

- ★赤ちゃんひろば/0歳児対象、毎週金曜開催。妊婦さんも参加OK
- ★ファミリーDay～プレパパ・ママもどうぞ！～/原則、第3土曜の午前中に開催
- ★みんなであそぼ～赤ちゃんとおぼ/年齢に合った遊びの体験
- ★専門職による子育て講座/保育士・栄養士等による講座
- ★オンライン「おしゃべり広場」/子育て相談やひろば見学等 他

## 近隣にある子育てオープンスペース

【常設】広島市の各区に1カ所開設。利用無料。事前申し込み不要  
◆オアシスあまなみ/安佐南区中須 1-38-13、安佐南区総合福祉センター4階

【公募型常設】民間の団体が設置・運営。利用は有料(一部除く)。事前申し込み不要  
◆ひろば KUSU-KUSU 佐賀/安佐南区緑井 5-17-5、グランデュオ緑井401号



ど開設日時は時P広な



左からスタッフの生口幸さん、坂本牧子さん、多田久美子さん。「子どもが多いエリアで住みやすく、スーパー、病院、銀行、学校、幼稚園・保育園と何でもそろっているのがお薦めです」

## 転動などによる転入者が増加

「祇園小学校に新しい校舎ができる予定で、このエリアは子育て家族が増えています」と同スペーススタッフの坂本牧子さん。転動などで引っ越してくる人も多く、取材時に来ている利用者の中にも「転動で来たので知り合いがいなかったのですが、ここが有ることを知り、通い始めてママ友ができました」という人も、子どもと行きやすい場所や病院などの情報を交換している様子も見られました。

## 親が一息つける場所に

「大人と会話できるのがありがたい」という利用者の声もあつた。か

## パパの利用者も増加中

以前はパパの利用を促すイベントを行っていましたが、「最近パパの利用も増え、当たり前になってきました」とのこと。「赤ちゃんひろば」に参加した夫婦が、「不安だったけど安心しました。生まれ変わった来ます」と笑顔に。「第2のおうち」のような存在になっていきます。

わいわいが子どもでも家ですってと抱かれてしまう人もいるのでは、「ここに来てホッと、元気になるって、また頑張ろう」という気持ちになっていただきたい」と話すスタッフは全員子育て経験者なので、利用者のお母さんの存在で見守ります。



洋室の他、広々とした和室もあり、家にはないおもちゃもたくさん。育児書や絵本の貸し出しや、着られなくなった子ども服を譲り合う取り組みも。また、利用者による口コミ情報や地域のイベント情報なども掲示され、お出掛けの参考になります



祇園エリアを上空から撮影

# 子育て家族注目のエリア 暮らしも遊びも楽しめる！

中心部と結び便利なJR&バス  
約30分で通勤・お出掛けも

暮らしやすい場所を決めるときに決め手の一つになるのが交通が便利かどうか。安佐南区祇園・長束エリアは定時に優れたJR可部線の下祇園駅と豊富な便数を誇るバスの両方がある好立地。横川・広島方面まで、乗車前後の徒歩を含めて約30分で行くことができます。どちらも朝のラッシュ時には横川・広島方面に多くの便数を設定。通勤や通学にも便利です。バスは深夜便も運行。「残業で遅くなった」家族で街中にお出掛けし、たっぷり遊んだというときも安心。交通の心配をしなくていいのは暮らしのポイントです。

スーパーやショッピングモール、病院、薬局なども充実

日常使いのスーパーから、地域で50年以上愛されるショッピングセンター、そして休日のお出掛けスポットにもなるショッピングモールまでそろった祇園・長束。小児科、内科、歯科などの各病院、薬局も圏内にあり、困ったときに頼りになります。公園や自然、保育園や幼稚園も多数点在。祇園小学校、中学校は児童・生徒数が増え、校舎の建て替えや体育館の再整備が進められています。交通・買い物・教育などの利便性が充実した、子育て家族注目のエリアです。

**アクセス**

平日朝7時～9時55分 15本

平日朝7時～9時55分 70本

JR 下祇園駅から横川・広島方面

「祇園出張所前」バス停から横川・広島方面

スーパー＆ショッピングモール

日常使いのスーパーからお出掛け場所になるショッピングモールもそろうエリア

you me

ION MALL

## 自然豊かな憩いの場「安川緑道」や子どもに人気の「カニ公園」「ゴリラ公園」など遊び場も充実

緑が癒やしをもたらす「安川緑道」はJR可部線と国道183号の中間に立地。遊歩道が整備され、子どもたちから「カニ公園」や「ゴリラ公園」と親しまれている公園もあります。家族で散歩したり、子どもを遊ばせるのにピッタリ。

安川緑道

カニ公園

ゴリラ公園

## 広島市立祇園小学校



1871年(明治4年)に創立し、1874年(明治7年)に正式に小学校となって2024年に創立150周年を迎えた祇園小学校。「自立・協和・健康」を校訓に掲げて子どもたちを育成。また、「人を大切に 考えて行動をきりかえて！」を合言葉に、相手を思いやる心や自主性を養います。今年3月から新校舎の建設や増改築工事がスタート。第1期工事は2028年に完成する予定です。今後、学校生活がさらに充実します。

☎082(874)0034 広島市安佐南区祇園 3-1-27

## 広島市立祇園中学校



武田山のふもとに位置し、約80年の歴史を誇る祇園中学校。今年397人が入学し、1,199人、37クラスでスタートしました。「誠実・勤労・奉仕」を校訓に掲げ、社会に貢献できる人材の育成を目指しています。地域に根差し、地域を愛する心を育みながら、「生徒が主体、の学校づくり」に注力。自立した一人の人間として、力強く生きていくための「人間力」を高めることを教育目標とし、生徒たちを導きます。

☎082(874)0055 広島市安佐南区祇園 5-39-1

## あん・すり～る 祇園保育園



家にあるような居心地の良い雰囲気の中で、丁寧な保育を行う「あん・すり～る 祇園保育園」。決まった大人が決まった子どもを担当する育児担当保育を取り入れ、一人一人の発達や生活リズムに寄り添ったかわりを大切にしています。毎日の生活や遊びを通して、基本的な力や学びの土台が育まれるよう、子どもが集中して過ごせる環境を整え、自ら伸びようとする力を援助できるように保育を行っています。

☎082(962)0230 広島市安佐南区祇園 1-14-10  
●園庭開放/詳しくは問い合わせを

## 広島市祇園保育園



広い園庭で伸び伸びと遊び、虫探しをしたり野菜を育てたりしています。祇園保育園の目指す子ども像は「自分だいたい！友だちだいすき！保育園だいすき！笑顔いっぱい元気な子」です。身近な人に愛され、自分のことが大好きになった子どもは、自分の周りの人も大好きになります。「そのらしさ」を認め、思いに寄り添った丁寧な保育を行っています。

☎082(874)4890 広島市安佐南区祇園 2-17-13  
●園庭開放/詳しくは問い合わせを

## 清心幼稚園



1949年創立のカトリックの清心幼稚園。神から愛され、受け入れられていることを感じながら、与えられた心身の能力を最大限に生かせるように援助。自分自身や周りの人、自然を大切に、思いやりと感謝の心を持ち、そして心も体も健康で明るく、創造性豊かな子どもへと導きます。子どもの幼稚園での学びや体験などが共感できる「母親の広場」や、父親同士で交流を深める「父の集い」なども開催しています。

☎082(874)0143 広島市安佐南区祇園 3-6-1  
●園庭開放/毎月開催、詳しくは問い合わせを

イオンモール広島祇園 presents こどもニッコリ計画!

# こどもたちの写真展

2025年9月末展示予定

展示場所 イオンモール広島祇園 対象店舗 フォセット川内店・イオンモール広島祇園店

受付期間 2025年7月14日(月)～9月15日(月) 対象年齢 10歳までのお子さま

こどもたちの写真展特別プラン  
衣装1着プラン

洋装1着

ヘアメイク

撮影データ10カット

左記がセットで主役おひとり撮影料金

## 12,525円

※データはスタッフセレクトとなります。※七五三ご記念での撮影は対象外となります。

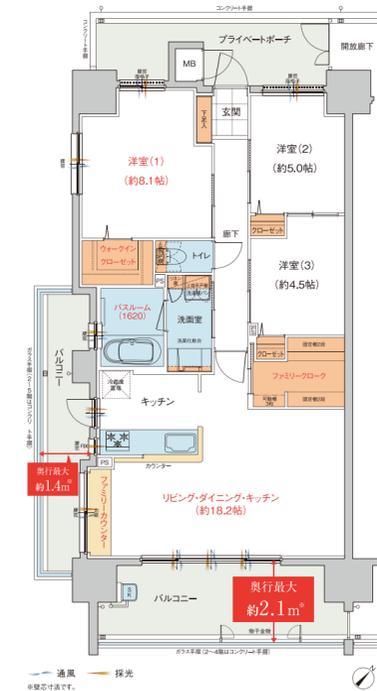
川内店 Tel.082-831-7500

イオンモール広島祇園 Tel.082-871-7753

広島市安佐南区川内5-10-16(ゆめポイント有)

広島市安佐南区祇園3-2-1-3F(WAONポイント有)

24時間いつでもOK!ご予約はこちら!



子育てに最適な3LDKを中心にラインアップ。全戸ワイドバルコニーに面した広いLDKのある間取りとなっており、角住戸タイプにはサイドバルコニー、勝手口、浴室窓も備えています

①ヴェルディ・プロムナード [祇園]  
②ヴェルディ祇園 [フェリス]



充実の利便施設



マンションギャラリー



☎ 0120-596-600  
住所 / 広島市西区南観音 7-13-22  
営業 / 10:00 ~ 19:00、火・水曜定休 (祝日の場合は営業)



ワイドバルコニーを有するぜいたく

LDKにゆとりと開放感をもたらすのは、最長幅2m以上を確保したワイドバルコニーと、両側に大きく開くセンターオープンサッシ。LDKとシームレスにつながり、セカンドリビングやプライベートガーデンとしてライフスタイルに合わせた活用ができます。家族で朝食を囲んだり、お友達とティータイムを楽しんだり、夫婦でグラスを片手にくつろいだり。季節や時間ごとに移ろう空や風を身近に感じるぜいたくを、毎日の暮らしの中に。



こんなに広い収納  
スペースがあったら  
子育て家族も心強い



リビング学習の定位置にぴったりのファミリーカウンターを設置。ワークスペースや家事デスクとしても活躍します



開けやすく  
ゆっくり閉まるから  
子どもにも安心

洋室、洗面室、ファミリークロークなどには、ゆっくり閉まるラクラクロー機能付きの引き戸を採用

子育て世代が暮らしやすい  
配慮が行き届いた住まい

LDKの一角にあるファミリーカウンターは、キッチンから目が届きリビング学習に最適。読書やPC作業などにも家族みんなで活用できます。家族の成長に伴い増えていく物の収納には、ファミリークロークが活躍。大きい物や大切な思い出の品などをたっぷり収納できて、居住空間をすっきり保てるのがポイント。扉には人気の引き戸を多く採用し、家具の配置がしやすいです。

えっ、こんなところまで!?  
安心と快適を備えたヴェルディスタンダード

浴室換気暖房乾燥機付きのバスルーム。角住戸タイプは換気ができる窓も設置

洗面室にはタオルや衣類、洗剤などの収納に便利なリネン庫と吊戸棚を完備

靴を洗ったり、水やりや水遊びに活躍するスロップシンクをバルコニーに

フレット光史上  
最速スペック  
全戸一括プラン採用!!  
上り/下り最大概ね 10Gbps  
毎月の管理費に込みでお得!

24時間いつでもゴミ出しができる住人専用ゴミ置き場で、忙しい朝も慌てずに

防犯カメラや、セコムオンラインセキュリティサービスなどで24時間の安心を

フレット光クロス 全戸加入プランで、最速スペックネット回線をお得に利用可



ヴェルディ・プロムナード [祇園]・ヴェルディ祇園 [フェリス]  
家族にうれしい祇園ライフ

交通、買い物、教育などの利便性が充実した、子育て世代が暮らしたい街。そんな祇園に新たに2棟のヴェルディマンションが誕生します。安川緑道の憩いを望む「ヴェルディ・プロムナード [祇園]」と、新しい街並みに建つ「ヴェルディ祇園 [フェリス]」。羨望(せんぼう)の立地に付加価値を添えるヴェルディマンションならではの魅力を、嶋田さんファミリーに体験してもらいました。



信和不動産

ヴェルディマンションギャラリーを訪れた嶋田祐一郎さんと優希さん家族。年長の奏音ちゃんと年中の柗真くん、やんちゃ盛りのお子さんがいる子育て世代の目線で、ヴェルディマンションの魅力をチェック!

ヴェルディ・プロムナード [祇園]  
アプローチ  
車寄せがあるので荷物の積み下ろしや雨の日の送迎も楽々

ヴェルディ祇園 [フェリス]  
アプローチ  
ヴェルディ祇園 [フェリス]のアプローチ完成イメージ

毎日アクティブに楽しめる  
全戸分平駐車場完備

祇園エリアの魅力は、交通アクセスの良さ、保育・教育施設の充実に加え、ショッピングモールやスーパーなどが豊富なことが挙げられます。

毎日はアクティブに楽しめる  
全戸分平駐車場完備

24時間ゴミ出しOK  
安心も快適も充実の最新仕様

忙しい共働き家族にうれしいのは、24時間いつでも都合のいい時間にゴミ出しができる専用のゴミ置き場。現代の生活に欠かせないネット環境は、最速スペックの回線利用料が管理費に含まれており、固定費を節約しつつ動画やゲームもサクサクです。共用玄関やエレベーター、インターホンには、利便性・防犯性に最新仕様。さらにフルタイムのセコムオンラインセキュリティサービスの安心が、いつも大切な家族を見守ります。

日当たり良好! 明るく開放的なLDKで家族の時間を楽しむ

ヴェルディマンションのこだわりは、家族が一番長い時間を過ごすLDKの居心地。ヴェルディ・プロムナード [祇園] は南東、ヴェルディ祇園 [フェリス] は南にワイドバルコニーを配置。その明るさと開放感を最大限に生かした心地よい空間に広々としたLDKを設けています。

オープンな対面キッチンの奥までしっかりと光が届くため、家事をするときもくつろぐときも、家族みんなが快適に過ごせます。

その暮らしやすさをより心強くバックアップするのが、全戸分完備した平面駐車場(一台10円)。ショッピングやドライブ、習い事の送迎など、出掛けたいときにさっと出発できるストレスフリーの手軽さで、毎日をよりアクティブに楽しめま。

忙しい共働き家族にうれしいのは、24時間いつでも都合のいい時間にゴミ出しができる専用のゴミ置き場。現代の生活に欠かせないネット環境は、最速スペックの回線利用料が管理費に含まれており、固定費を節約しつつ動画やゲームもサクサクです。共用玄関やエレベーター、インターホンには、利便性・防犯性に最新仕様。さらにフルタイムのセコムオンラインセキュリティサービスの安心が、いつも大切な家族を見守ります。

毎日の生活の質を格上げする  
ストレスフリーのゆとりと安心



# 祇園・長東ライフ

●発行日=2025年8月 ●発行部数=35,470部  
●表示価格で特記事項がないものは消費税額を含んだ総額表示です(免税・非課税商品は税が転嫁されません) ●企業名が見出しに表示されているものはその企業からのPR情報です  
●QRコードの名称は、デンソーウェブの登録商標です

○紙面の無断転載を禁じます。  
○個人情報の取扱いについては、当社ホームページまたは個人情報保護推進事務局082(569)9200(平日10:00~17:00)までお問い合わせください。本紙掲載の広告主が収集した個人情報に関しては、各広告主へお問い合わせください。

広島リビング新聞社 ●祇園・長東ライフの記事・広告についての問い合わせは082(569)9200(代) 広島リビング新聞社へ  
●配布についての問い合わせは、082(545)1155(平日10:00~17:00)リビングプロシード広島支社へ

FREE

## 便利で快適な祇園ライフ

安佐南区  
祇園エリア  
第三弾!

イオンモール広島祇園

JR「下祇園」駅

ウォンズ祇園店

ローソン広島祇園三丁目店

長東八木線

物件の詳細は  
こちら▶



## ヴェルディ祇園[フェリス] / 好評分議中!

販売  
価格

3,600万円台~ (税込)

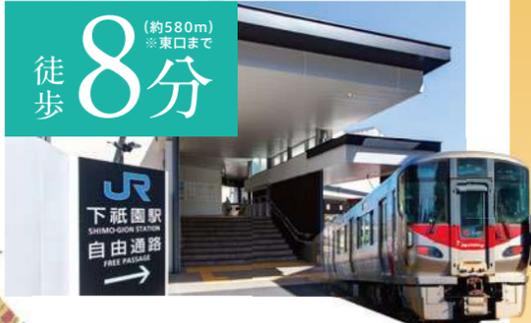
### イオンモール広島祇園

暮らしにかかせない専門店が全117店舗!  
\*公式HPより(2025年7月現在)



### JR「下祇園」駅

都心部までのスムーズなアクセスが可能



### マックスバリュ祇園店



### 祇園わだ内科クリニック



全戸分  
平面  
駐車場

0円~ (1台目)

月額使用料

\*詳しくは係員にお尋ねください。

image

フレッツ光史上 最速スペック  
全戸一括プラン採用!

上り/下り最大概ね  
10Gbps

光ファイバー使用料・  
プロバイダー料  
毎月の管理費に込み!

\*1通信技術規格における最大値に基づいたイメージです。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。ご利用の有無に関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では通信品質確保のために必要なデータが付与されたため、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。

全戸広々とした  
ワイドバルコニー設計

\*断寸寸法です。

## 西区南観音にてモデルルーム公開中!

ご見学は予約制となります。

①インターネットから来場予約

②お電話で来場予約

\*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。



お問い合わせは「ヴェルディマンションギャラリー(観音)」  
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

ギャラリーマップ等詳細は  
中面をご覧ください。

携帯電話からも通話できます

ご来場  
特典

ご来場予約後、本誌をお持ちの上、  
モデルルームをご見学の方に

イオン商品券3,000円プレゼント!

\*プレゼントはご予約後、本誌をご持参の上、ヴェルディマンションギャラリー(観音)にて、モデルルームのご見学後アンケートにご協力いただいた新規ご来場の方に限りです。\*1家族様ならびに1グループ様につき1回限りとし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。予めご了承ください。\*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進呈す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。\*詳しくは係員までお尋ねください。

■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/56戸●間取り/2LDK+S(14戸)・3LDK(42戸)●販売価格(税込)/3,698万円(1戸)~4,698万円(1戸)●最多販売価格帯(税込)/4,000万円台(11戸)●住居専有面積/64.56㎡(14戸)~70.77㎡(14戸)●防災用備蓄倉庫面積/0.63㎡(56戸)●バルコニー面積/11.90㎡(14戸)~30.23㎡(14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。●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/トータテ住宅販売株式会社マンション事業部 〒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) 国土交通大臣(8)第4315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●竣工予定/2027年5月下旬●入居予定/2027年7月上旬●広告有効期限/2025年11月末 \*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。

\*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。\*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。

事業主・売主

信和不動産