



牛田小学校区に暮らす上質な生活。

牛田本町「ほおずき通り」



APPROACH



ENTRANCE HALL

市内中心部へのアクセスが良好！



広電バス「牛田本町」バス停(徒歩3分・約190m)を利用して

「八丁堀」バス停まで

バスで約 **15分**

生まれ変わった広島駅がすぐそば



(広島駅新幹線口)

JR「広島」駅

車で約 **7分**
(約2,000m)

アルゾSELECT牛田店
(徒歩1分・約80m)

目の前

全戸分
平面駐車場完備 **0円** (1台目)
※詳しくは係員にお尋ねください。



全戸**南向き** 居住階のみに停止するセキュリティシステム採用の
「**両開きエレベーター**」

1フロア**2邸** ※14階を除く 角住戸率 **100%**

グラン・ヴェルディ牛田本町

Bタイプ **完売** Aタイプ **残りわずか!**

フリーダイヤルまたはWEBにて来場予約後、
本チラシをお持ちいただいた方に
イオン商品券・フレスタ商品券・Amazonギフトカード **3,000円分** プレゼント!
※詳しくは係員にお尋ねください。

※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。※表示距離は地図上での概測距離で、徒歩所要時間は80m/分、車所要時間は実際に走り計測したものです。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。(2024年6月現在)

「西区南観音にてモデルルーム公開中」



事前予約のお願い
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。

① 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



② お電話で来場予約
※時間帯のご希望に沿えない場合があります。
予めご了承ください。



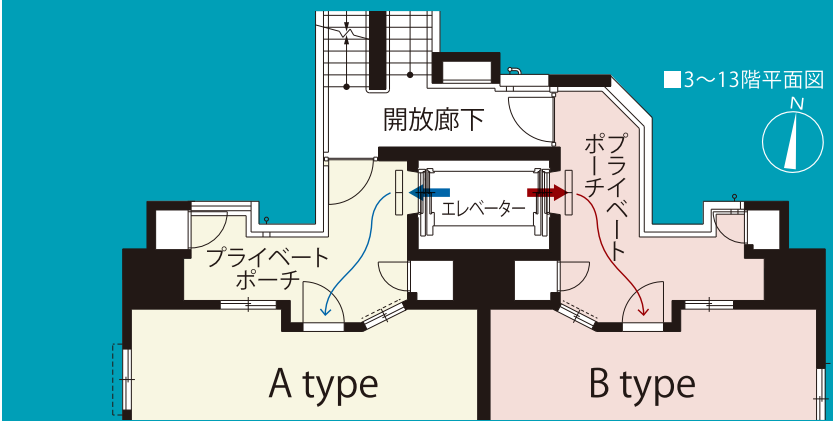
「ヴェルディマシヨングャラリー(観音)」営業時間/10:00~19:00[定休日:火曜・水曜(祝日除く)]
0120-596-600

携帯電話から
通話できます



※掲載の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、掲載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。

優れたプライバシー性&独立性を実現する「両開きエレベーター」採用マンション。

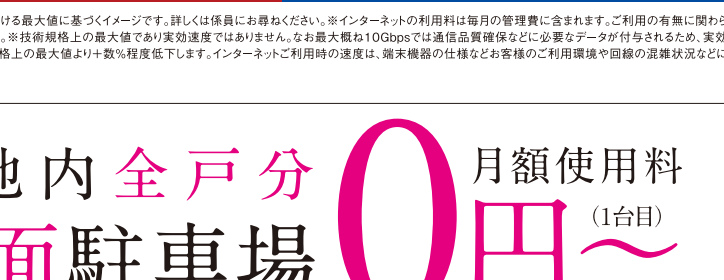


1フロア2邸、角住戸率100%



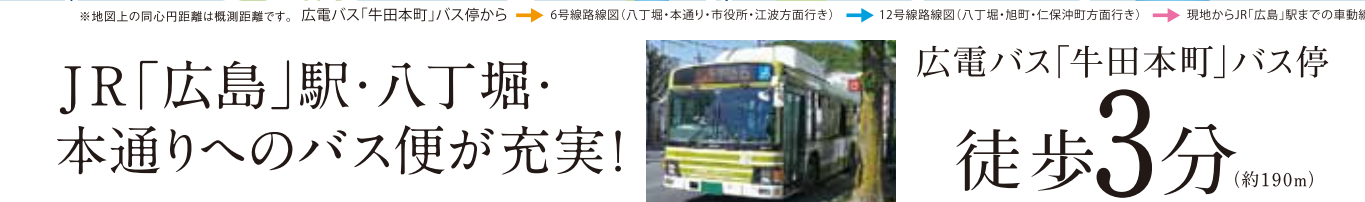
※Sはサービスルーム、WICはウォークインクローゼット、FCはファミリークロークの略です。*想定寸法です。

環境に配慮した省エネマンション



※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す。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。

市内中心部・広島駅が身近に。利便と落ち着きが心地よく両立する、牛田本町の暮らし。

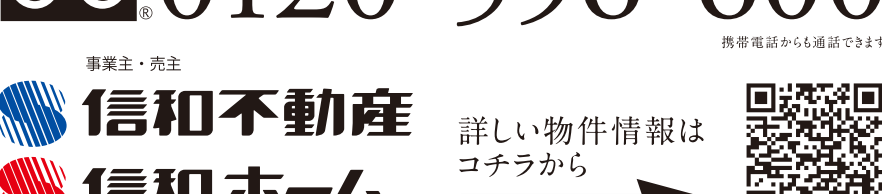
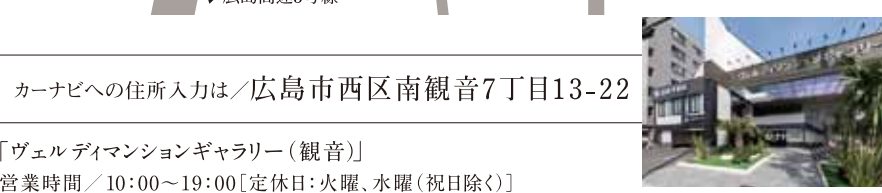


※地図上の同心円距離は概測距離です。広電バス「牛田本町」バス停から、6号線路線(八丁堀・本通り・市役所・江波方面行き)、12号線路線(八丁堀・旭町・仁保沖方面行き)、現地でからJR「広島」駅までの乗換距離

現地周辺の詳細マップ



ヴェルディマンションギャラリー(観音)ご案内図



※掲載のバス所要時間は通過時間(平日午前7時台)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。詳しくは交通機関にお問い合わせください。(2024年6月現在)※掲載のバス所要時間及び運行本数は2024年6月現在のものです。※表示距離は地図上の概測距離で、徒歩所要時間は80分/分、車所要時間は実際に走り計測したものです。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。※「本通り」バス停に停車するのは55本のうち30本です。

■物件概要●名称/グラン・ヴェルディ牛田本町●所在地/広島県広島市東区牛田本町2丁目1235-9(地番)●交通/広電バス「牛田本町」バス停 徒歩3分●用途地域・防火地域●第一種住居地域・指定なし●その他の地域地区等/都市計画区域内・市街化区域●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・一部鉄骨造・地上14階建●敷地面積/952.57㎡●建築面積/254.74㎡●建築延床面積/2,231.33㎡●建築確認番号/第ERI-23046123号(2024年2月29日付)●総戸数/25戸(※非分譲住戸1戸含む)●販売戸数/3戸●間取り/2LDK+S(2戸)・3LDK(1戸)●販売価格(税込)/6,488万円(1戸)●居住専有面積/76.43㎡(3戸)●バルコニー面積/26.25㎡(3戸)●プライベートポーチ面積/11.63㎡(3戸)●駐車場/26台(平面式)●駐輪場/50台(平置式26台、スライドラック式24台)●管理費(月額)/21,200円(インターネット月額利用料は管理費に含まれます。詳しくは係員にお尋ねください。●修繕積立金(月額)/5,350円●管理準備金(一括)/42,400円●修繕積立基金(一括)/642,000円●駐車場使用料(月額)/0円～5,000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、株式会社信和ホーム 〒733-0011 広島県広島市西区横川町三丁目8番6号 TEL(082)232-9222(代) 広島県知事免許(9)第6669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/株式会社トータマシヨン販売 〒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/有限会社フォルテ建築研究所●施工/株式会社栗本●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ホーム●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7月上旬●入居予定/2026年8月下旬●広告有効期限/2026年7月末日※上記各面積は、壁芯面積のため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。※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。