VERDY
STATION TOWER
TENJINGAWA

Premium View Life

都心の煌めきを掌中にする。



コンビニエンスストア隣接

JR「天神川」駅
徒歩3分（約220m）

イオンモール広島府中
徒歩11分（約820m）

高層20階建て・全314戸

全戸分平面式駐車場完備 月額使用料〈1台目〉0円
来客用駐車場3台分確保 ※詳しくは係員にお尋ねください。

防犯性の高い
ゾーンセキュリティ採用

ヴェルディ・ステーションタワー天神川

好評分譲中
A・J・K・Pタイプ完売
B・C・Gタイプ残りわずか!

販売価格 3,700万円台〜（税込）

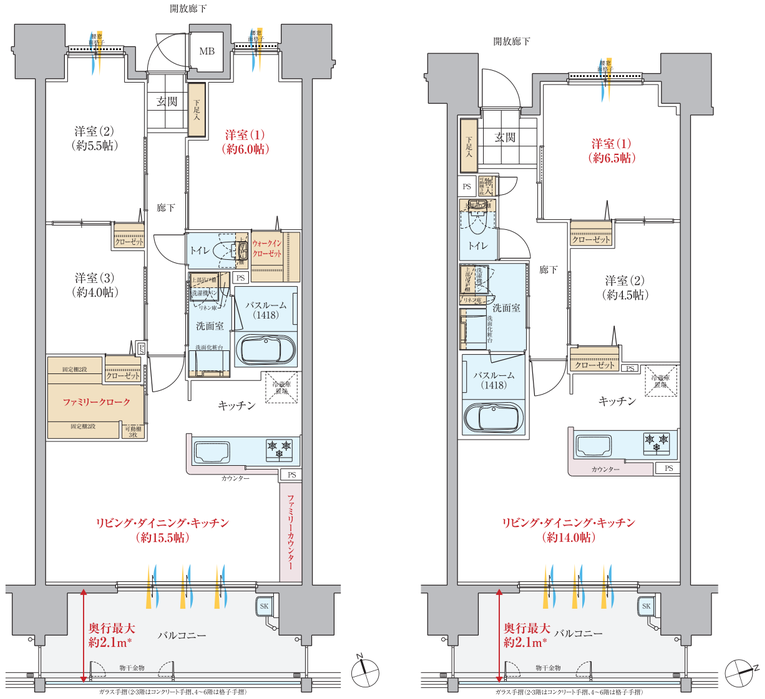
※掲載の写真は現地周辺を撮影（2024年9月）し、CG加工・外観完成予想図を合成したもので、実際とは異なります。予めご了承ください。※掲載の外観完成予想図は設計図面を基に描き起こしたもので、実際とは異なる場合があります。照明や日光により色味が異なって見える場合があります。予めご了承ください。※表示距離は地図上の概測距離で、徒歩所要時間は80m/分で算出しています。

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 携帯電話からも通話できます。
信和不動産
www.shinwa-fudousan.com
物件の詳細はWEBで
信和不動産



※掲載の写真は「ヴェルディステーションタワー天神川」現地20階相当の高さから撮影（2024年9月）したものにCG加工・バルコニー完成予想図を合成したもので、実際とは異なります。バルコニー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。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。※御来場は階数や住戸タイプにより異なります。また、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。

暮らしやすさにこだわったプランニング。



B TYPE（2～20階）3LDK+WIC+FC
- ■住居専有面積／70.35㎡（21.28坪）
- ■M B 面 積／0.77㎡（0.23坪）
- ■バルコニー面積／12.49㎡（3.77坪）
- ■合 計 面 積／83.61㎡（25.29坪）

L TYPE（2～20階）2LDK
- ■住居専有面積／57.88㎡（17.50坪）
- ■M B 面 積／0.70㎡（0.21坪）
- ■バルコニー面積／10.92㎡（3.30坪）
- ■合 計 面 積／69.50㎡（21.02坪）

通風　採光　※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。

Lタイプ212号室 販売価格3,778万円（税込）をご購入の場合のお支払い例

頭金 8万円　管理費・修繕積立金・駐車場使用料込みで 月々 79,791円

●月々返済額63,841円、管理費（月額）11,900円、修繕積立金（月額）4,050円、駐車場使用料（月額）0円（1台目）●もみじ銀行住宅ローン［変動金利］借入額3,770万円、ボーナス払い122,104円（年2回）、金利1.23%、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10月19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。※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。



電動スライドゲートの採用により、防犯性の高いゾーンセキュリティを実現。

3か所ある駐車場出入口にはすべて電動スライドゲートを採用。24時間セキュリティシステムにより、入居者以外の侵入を防ぎ、大切な愛車を守ります。ゲートは専用リモコンで自動開閉。スムーズに入出庫ができます。

ホテルライクな生活テイスト。車寄せが付き、同乗者の乗り降りが便利。

同乗者の乗り降りや荷物の積み下ろしが手間なくできる車寄せを設置。サブエントランス側にも荷下ろし・乗降スペースを設け、利便性を高めています。エントランスアプローチは、歩車分離設計とし、安全性にも配慮しています。

※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、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。

Times CAR カーシェアリングサービス導入

24時間いつでも利用できる、カーシェアを2台導入。スマートフォンから予約でき、日常の買い物やちょっとしたお出かけなどに便利にご利用いただけます。

※ご利用には有料となります。別途タイムズカーへの入会が必要となります。詳しくは係員にお尋ねください。



乗車予約後、会員カードやスマートフォンで解錠。すぐに乗車できます。

LUUP ポート 敷地内導入



LUUPとは…

電動キックボード、電動アシスト自転車のシェアリングサービス。スマートフォン1つで街中のポートから電動マイクロモビリティに乗り降り可能。駅前や繁華街、住宅街やコンビニなど近くのポートから好きなタイミングで借りて、好きな場所に返すことができます。

※詳しくはLUUPホームページ、ご利用ガイドをご確認ください。※使用にあたりご利用料金が発生します。ご利用の前にはアプリ内でご確認ください。

全戸分平面式駐車場完備

マイカーのある便利で快適な生活をしっかりとサポートするため、敷地内に平面式駐車場を全戸分ご用意しました。車の出し入れがらくらくスムーズにでき、機械式のような不便やストレスを感じさせません。



image photo

来客用駐車場 3台分確保

平面式駐車場のメリット
- ■すぐに入出庫でき、出庫が混み合う時間帯でも待ち時間がありません。
- ■SUVもハイルーフ車も駐車でき、クルマ選びの自由度が高まります。
- ■駐車スペースに余裕があり、車庫入れが苦手な方も安心です。
- ■機械式のような面倒な操作がなく、駐車場の維持管理も容易です。

※建物内の車路を通過する場合は、高さ制限（2,100mm）があります。詳しくは係員にお尋ねください。

月額使用料〈1台目〉 0円 ※詳しくは係員にお尋ねください。

フレッツ 光ネクスト 全戸加入プラン　NTT西日本

フレッツ光史上 最速スペック 全戸一括プラン採用!

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。

上り・下り 最大概ね10Gbps※1

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!

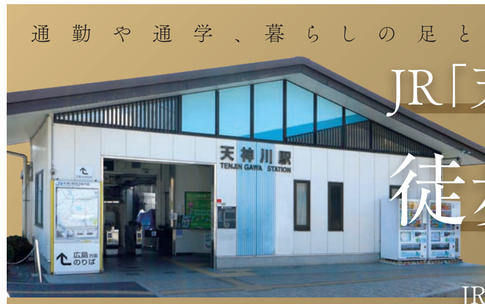
※1通信技術規格における最大値に基づくイメージです。詳しくは係員にお尋ねください。※インターネットの利用料は毎月の管理費に含まれます。ご利用の有無に関わらず料金が発生いたします。なお最大概ね10Gbpsでは通信品質確保などに必要なデータが付与されるため、実効速度の最大値は技術規格上の最大値より数%程度低下します。インターネットご利用時の速度は、端末機器の仕様などお客様のご利用環境や回線の混雑状況などによって低下します。



※詳しくは係員にお尋ねください。

通勤や通学、暮らしの足として。行動エリアが大きく広がる。

JR「天神川」駅 徒歩3分（約220m）



広島 約5分 天神川 約3分 向洋 約4分 海田市



▼ JR「広島」駅まで 約5分

広島方面	海田市方面
平日朝 7時～9時台 26本	平日朝 7時～9時台 23本



3社が運行する都心直結のバス便も充実。

広島バス／広電バス／芸陽バス「大州四丁目」バス停（西方面行） 徒歩5分（約390m）

広島駅・八丁堀方面	向洋方面
平日朝 7時～9時台 30本	平日朝 7時～9時台 25本

週末のドライブやレジャーがより快適に、より広範囲に。



広島高速2号線「大州」出入口 車で約3分（約650m）



広島高速2号線「府中」出入口 車で約4分（約700m）





県内最大級の大型商業施設が徒歩圏に。

イオンモール広島府中

- ●コジマ×ビックカメラ ●イオンスタイル（総合スーパー）
- ●DAISO ●広島バルト11（シネマコンプレックス）
- ●無印良品 ●メガスポーツ etc…　※2025年5月現在

徒歩11分（約820m）



徒歩1分（約50m）



徒歩6分（約450m）



徒歩10分（約780m）

※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、車所要時間は実際によ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。※掲載のJR所要時間は日中通勤時間帯（朝7～9時台）のものです。時間帯・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。※掲載の所要時間及び各運行本数は2025年5月現在のものです。

■物件概要●名称／ヴェルディ・ステーションタワー天神川●所在地／広島県広島市南区大州4丁目337-12、337-24（地番）●交通／JR「天神川」駅 徒歩3分●用途地域・防火地域／工業地域・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・居住誘導区域・都市機能誘導区域（一般地域型）・汚水供用開始区域・景観計画一般区域●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20階建●敷地面積／10,814.19㎡●建築面積／1,931.48㎡●建築延床面積／23,915.03㎡●建築確認番号／第ERI-24032341号（2025年2月27日付）●総戸数／314戸●販売戸数／97戸●間取り／2LDK（46戸）・2LDK+S（7戸）・3LDK（44戸）●販売価格（税込）／3,778万円（1戸）～5,118万円（1戸）●最多販売価格帯（税込）／4,900万円台（15戸）●住居専有面積／55.89㎡（9戸）～70.35㎡（5戸）●バルコニー面積／10.92㎡（27戸）～12.49㎡（5戸）●駐車場／317台（平面式）内、来客用3台含む（他、カーシェアリング専用駐車場2台）●駐輪場／562台（平面式362台、スライドラック式200台）●管理費（月額）／11,500円～14,400円●修繕積立金（月額）／3,910円～4,920円●管理準備金（一括）／23,000円～28,800円●修繕積立基金（一括）／469,200円～590,400円●駐車場使用料（月額）／1台目0円、2台目以降:15,000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／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）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／東亜建設工業株式会社中国支店●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11月中旬●入居予定／2028年2月中旬●広告有効期限／2027年4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。※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。



ヴェルディマンションギャラリー（観音）ご案内図



駐車場完備　キッズコーナー　ドリンクサービス

営業時間／10:00～19:00 定休日:火曜、水曜（祝日の場合は営業）

カーナビへの住所入力は　広島市西区南観音7丁目13-22

事業主・売主　信和不動産　信和不動産　www.shinwa-fudousan.com

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。 0120-596-600

営業時間／10:00～19:00 定休日:火曜、水曜（祝日の場合は営業）　［携帯電話からも通話できます。］