

# 西町



## トーレ・ヴェルディ [西町]

高層20階建て・全戸南向き 電動スライドゲート採用 ゾーンセキュリティ設計

全世帯型  
タワースタイル 1LDK:47㎡ 2LDK:60㎡ 3LDK:70㎡~75㎡

販売価格 **2,500万円台** (税込)

# 福山駅前タワー2棟 同時分譲中



## 御船町にてモデルルーム公開中 [予約制]

事前にご予約の上、本チラシをご持参で、モデルルームをご見学の方に

Amazonギフトカード **OR** 天満屋商品券 **OR** QUOカード

**Wで選べるご来場プレゼント! 3,000円分プレゼント!!**

右記の商品券と商品の中から好きな1点ずつをプレゼント!!

+さらに  
お好きな商品  
いずれかおひとつ

<ReFa> ハートブラシ  
<LUSH>バスボム・ボディスクラブセット  
<ヴィタメール> マカダミア・ショコラセット

※数に限りがございます。無くなり次第終了となります。※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お客様の方に限ります。※1家族様ならびに1グループ様につき1回限りとなります。※お子様・学生のみのご来場はご遠慮ください。※その他キャンペーンで来場プレゼントと重複して商品を上乗せすることは出来ません。※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。※事前の予約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。※キャンペーンについてのお問い合わせはAmazon/天満屋/QUOカードについてAmazon、Amazon.co.jpおよびその窓口はAmazon.com, Inc.またはその関連会社の商標です。

お問い合わせは「ヴェルディマンションギャラリー(福山)」営業時間/10:00~19:00 [定休日:火曜日・水曜日(祝日除く)]

0120-930-579 携帯電話からも通話できます。

インターネットからも来場予約いただけます。 スマホ・ケータイからは

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

※掲載の写真は現地周辺上空から撮影(2023年9月)し、CG加工を施したものです。※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。※開示日誌に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撮っています。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。



# 船町

## ヴェルディ・ザ・タワー福山

高層20階建て・全戸南向き シャッターゲート完備 ゾーンセキュリティ設計

商店街直結・邸宅型  
タワースタイル 68㎡/2LDK~90㎡/3LDK

販売価格 **3,700万円台** (税込)



車寄せが演出する、私邸へのアプローチ

[Fタイプ206号室 / 販売価格3,218万円(税込)をご購入の場合のお支払い例]

[40年返済] ボーナス払い約15万円 月々返済額 <b>55,610円</b>	[50年返済] ボーナス払い約15万円 月々返済額 <b>42,306円</b>
---	---

ボーナス払い150,543円(年2回) ボーナス払い151,027円(年2回)

セブンイレブン 福山西町1丁目店 徒歩 **2分** (約110m)

市立西小学校 徒歩 **3分** (約220m)

フレスタ フレスタイネス店 徒歩 **7分** (約500m)

# トーレ・ヴェルディ [西町] TORRE VERDY [NISHIMACHI]



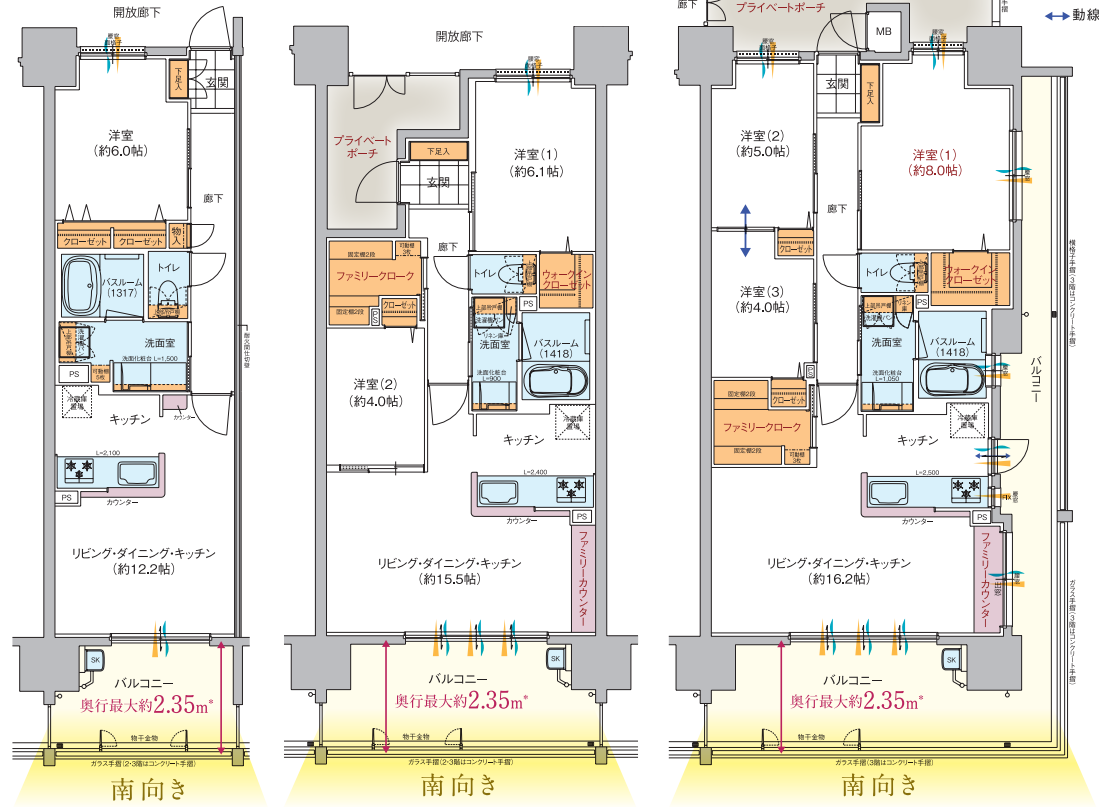
タワーライフの優雅さを象徴するラウンジ



24時間利用可能なカーシェア10台併設



1LDK~3LDKの多彩なプランから選べる、"自分らしい"ライフスタイル。



<b>D type 1LDK</b> ■住居専有面積 / 47.58㎡(14.39坪) ■M B 面積 / 0.70㎡(0.21坪) ■バルコニー面積 / 9.16㎡(2.77坪) ■合計面積 / 57.44㎡(17.37坪)	<b>F type 2LDK+WIC+FC</b> ■住居専有面積 / 60.73㎡(18.37坪) ■M B 面積 / 0.70㎡(0.21坪) ■バルコニー面積 / 13.63㎡(4.12坪) ■プライベートポーチ面積 / 7.12㎡(2.13坪) ■合計面積 / 82.25㎡(24.88坪)	<b>G type 3LDK+WIC+FC</b> ■住居専有面積 / 75.40㎡(22.80坪) ■M B 面積 / 0.70㎡(0.21坪) ■バルコニー面積 / 31.49㎡(9.52坪) ■プライベートポーチ面積 / 11.07㎡(3.34坪) ■合計面積 / 118.66㎡(35.89坪)
---	--	--

## 共通の快適 "Verdy Quality"



快適なハンズフリー Raccess システム。共用玄関・宅配ボックスとも連動したスマートなキーシステム。高いセキュリティ性と、ストレスフリーで快適な操作性を実現しています。



セキュリティシステム連動の大型エレベーターを2基設置。お住まいの居住層しかボタンを選択できない仕組み\*で、不法侵入をシャットアウト。訪問者は居住者がロックを解除することでエレベーター操作ができ、訪問階以外では降りることができません。トローレヴェルディ [西町]は2階を越く。



開放感あふれるガラス手摺採用のワイドバルコニー。

※2024年6月1日より、一部住戸を除く。

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。高速かつ快適なブロードバンド環境を実現!

NTT西日本 フレッツ光史上 **最速スペック** 全戸一括プラン!

上り下り **最大概ね10Gbps**※1

光ファイバー使用料・プロバイダ料 **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。※接続規格上の最大値であり実際の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与えられるため、実際の最大値は通信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、端末側の仕様などにおおまかにご利用環境や回線の混雑状況などによって低下します。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します。※各階層まで空調機を使用していますので、LANケーブルを配線することで有線接続することがあります。※LANケーブルについては、お持ち帰りできません。詳しくは係員にお尋ねください。

# ヴェルディ・ザ・タワー福山 VERDY THE TOWER FUKUYAMA



シャッターゲート&スライドゲートを完備した敷地全体を護るゾーンセキュリティ。



二層吹き抜けで開放感あふれるエントランス。

[4,000万円をお借入れされた場合の返済目安]

40年返済 / ボーナス払い約15万円 月々返済額 <b>75,149円</b>	50年返済 / ボーナス払い約15万円 月々返済額 <b>58,642円</b>
---	---

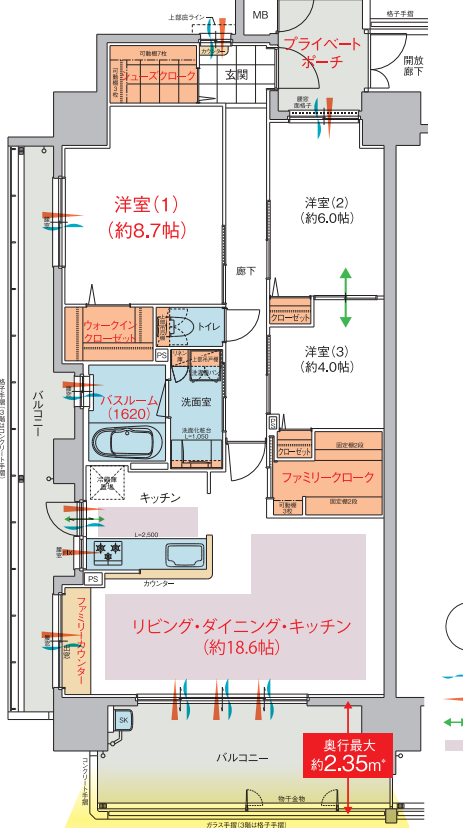
ボーナス払い150,543円(年2回) ボーナス払い151,027円(年2回)



24時間利用可能なカーシェアを3台導入



※2024年6月1日より、一部住戸を除く。



**basic Atype** (3-17㎡)

3LDK+WIC+FC+SC

- 住居専有面積 / 88.32㎡(26.71坪)
- M B 面積 / 0.70㎡(0.21坪)
- バルコニー面積 / 28.00㎡(8.47坪)
- プライベートポーチ面積 / 5.01㎡(1.51坪)
- 合計面積 / 122.03㎡(36.91坪)

省エネ・高断熱設計 ZEH-M ZEH-M Oriented エネルギー消費量\* **27%削減**

※1:1棟全体での平成26年度省エネ基準による基準一次エネルギー消費量との比較。 ※2024年6月1日より、一部住戸を除く。



福山宮通商店街 徒歩 **1分** (約70m)

天満屋福山店 徒歩 **3分** (約240m)

Want's 徒歩 **5分** (約380m)

JR「福山」駅 徒歩 **7分** (約560m)

福山城公園 トローレヴェルディ [西町] 徒歩 **6分** (約410m)

ヴェルディ・ザ・タワー福山 徒歩 **9分** (約720m)

トローレヴェルディ [西町] 所在地: 広島県福山市西町一丁目34番1 (地番) ●交通 / 中国バス「西町一丁目」バス停 徒歩2分、JR「福山」駅 徒歩7分 ●用途地域: 防火地域 / 商業地域・準防火地域 ●その他の地域地区等 / 都市計画区域内・市街化区域・駐車施設設置条件対象区域・宅地造成等工事規制区域・都市機能誘導区域(中央)・居住誘導区域内・景観計画区域・立地適正化区域・下水道合流区域 ●地目 / 宅地 ●建ぺい率 / 90%(角地) ●容積率 / 400% ●構造・規模: 鉄筋コンクリート造・地上20階建 ●敷地面積 / 2,569.45㎡ ●建築面積 / 759.09㎡ ●建築延床面積 / 10,513.55㎡ ●建築確認番号 / 第ERI-25014918号(2025年8月25日付) ●総戸数 / 128 ●販売戸数 / 98 ●間取り: 1LDK(29戸)・2LDK(11戸)・3LDK(68戸) ●販売価格(税込) / 2,508万円(2戸) ~ 5,308万円(1戸) ●最多販売価格帯(税込) / 2,700万円台(12戸) ●住居専有面積 / 47.58㎡(14.39坪) ~ 75.40㎡(22.80坪) ●バルコニー面積 / 9.16㎡(2.77坪) ~ 31.49㎡(9.52坪) ●プライベートポーチ面積 / 7.12㎡(2.13坪) ●機械式47台 ●駐輪場 / 145台(平面式41台、スライドラック104台) ●管理費(月額) / 5,900円~9,400円 ●修繕積立金(月額) / 3,330円~5,280円 ●管理準備金(一括) / 11,800円~18,800円 ●修繕積立基金(一括) / 399,600円~633,600円 ●駐車場使用料(月額) / 4,000円~22,000円(1台目) ※詳しくは係員にお尋ねください。 ●竣工予定 / 2026年6月上旬 ●入居予定 / 2026年7月下旬

御船町交番前交差点北側にモデルルーム公開中 **[完全予約制]**

カーナビへの住所入力は **広島県福山市御船町1丁目13-29**

お問い合わせは / ヴェルディマニションギャラリー (福山) 営業時間 / 10:00~19:00 [定休日: 火曜日・水曜日(祝日除く)]

0120-930-579

ヴェルディマニションギャラリー (福山) 所在地: 広島県福山市船町36 (地番) ●交通 / 中国バス「モテツバス「天下橋」」バス停 徒歩2分 ●用途地域: 防火地域 / 商業地域・防火地域 ●その他の地域地区等 / 都市計画区域内・景観計画区域・汚水利用開始区域・居住誘導区域・駐車施設の設置等に関する条例対象区域 ●地目 / 宅地 ●建ぺい率 / 100%(角地) ●容積率 / 500% (建築基準法第52条2項により478.8%) ●構造・規模: 鉄筋コンクリート造・地上20階建 ●敷地面積 / 2,425.44㎡ ●建築面積 / 736.35㎡ ●建築延床面積 / 10,548.71㎡ ●建築確認番号 / 第ERI-23031609号(2024年2月21日付) ●計画変更番号 / 第ERI-25002249号(2025年2月28日付) ●総戸数 / 107戸(内、非分譲7戸) ●販売戸数 / 28戸 ●間取り: 2LDK+S(7戸)・3LDK(21戸) ●販売価格(税込) / 3,758万円(1戸) ~ 5,898万円(1戸) ●最多販売価格帯(税込) / 4,200万円台(5戸) ●住居専有面積 / 68.49㎡(4戸) ~ 90.70㎡(3戸) ●バルコニー面積 / 13.63㎡(4戸) ~ 28.47㎡(3戸) ●プライベートポーチ面積 / 5.01㎡(5戸) ~ 5.60㎡(3戸) ●駐輪場 / 69台(平面式43台、機械式26台) ※内、縦列駐輪場5区画含む。 ※別途カーシェアリング専用駐輪場3区画 ●駐輪場 / 197台(平面式117台、スライドラック80台) ●管理費(月額) / 6,800円~9,100円 ●修繕積立金(月額) / 4,790円~6,350円 ●管理準備金(一括) / 13,600円~18,200円 ●修繕積立基金(一括) / 574,800円~762,000円 ●駐車場使用料(月額) / 3,000円~30,000円(1台目) ※詳しくは係員にお尋ねください。 ●竣工予定 / 2026年12月下旬 ●入居予定 / 2027年2月下旬 ※Sはサービスルームの略です。

[2物件共通概要] ●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者、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1町3丁目8番6号 TEL(082)232-1515(代) ●広島県知事免許(1)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協会加盟 ●販売代理 / 株式会社トーターマンション販売 / 有限会社コアティ ●建築設計 / 施工 / 共立建設株式会社中国支店 ●管理 / 株式会社穴吹コミュニティ ●設計 / 図書空間事務所 / 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8月末日 ※上記各面積は、壁芯面積につき、登記面積はこれより少なくなります。 ※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。 ※掲載の建築面積・延床面積は、建築確認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。