

佐伯区  
楽々園

ようこそ、海と空の楽園へ。

# ヴェルディ・ザ・タワー楽々園



高層20階建て

全戸分平面式  
駐車場完備

月額使用料(1台目)  
0円~

2台目用も  
多数確保

グルメ/ファッション/スーパーまで充実  
イオンタウン楽々園 徒歩7分 (約560m)

販売価格

## 3,600万円台~ (税込)

月々のお支払い  
管理費・修繕積立金・  
駐車場使用料込みで  
7万円台~

※掲載の写真は「ヴェルディ・ザ・タワー」現地20階相場の高さから撮影(2023年9月)したものにCG加工。バロニー完成予想図を合成したもので、実際とは異なります。バロニー完成予想図は設計図面に基き起こしたもので、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。※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。

# Verdy's Select

西区 佐伯区

## 2つの街に 2つのNEW LIFE 同時分譲中!

選べると来場プレゼント

事前にご予約の上、モデルルームを  
ご見学いただいた新規ご来場の方

本チラシをお持ちください。

イオン商品券 1,000円 **or** ゆめタウン商品券 1,000円 **or** フジ商品券 1,000円

いずれかおひとつ 3,000円分!

※プレゼントはモデルルームのご見学と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家庭様ならびに1グループ様につき1回限りとなります。※お子様・学生の方のみのご来場はご遠慮ください。※数に限りがあります。商品によっては後日のお返しとなる場合があります。※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受け取ることはできません。※掲載のプレゼント内容はイメージにつき、実際とは異なる場合があります。※事前の十分なプレゼントの内容を要確認してください。予めご了承ください。※詳しくはチラシをお手ください。※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イオン・ゆめタウン・フジまでお問い合わせください。

西区  
庚午北

# ヴェルディ庚午北コンフォート

高い防犯性を誇る  
ゾーンセキュリティを構築  
高速シャッターゲート



車寄せ

広島バス  
「庚午中一丁目」  
バス停  
(巴美・紙田町・八丁堀・広島駅方面行き)  
徒歩5分 (約340m)

敷地内全戸分  
駐車場完備

月額使用料(1台目)  
1,000円~

販売価格

## 4,000万円台~ (税込)

月々のお支払い  
管理費・修繕積立金・  
駐車場使用料込みで  
8万円台~

※掲載のアプローチ完成予想図は設計図面に基き起こしたもので、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。

### 西区南観音にてNEW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。

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



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。】



# ヴェルディ・ザ・タワー楽々園



広電「楽々園」駅 徒歩12分 (約920m)

宮島口方面 平日朝7~9時台 **30本**

宮島口方面 平日朝7~9時台 **24本**

※広電本社前行き電車を含まず。

イオンタウン楽々園 徒歩7分 (約560m)

全戸分平面式駐車場完備 月額使用料(1台目) **0円~**

2台目駐車場多数確保

※詳しくは係員にお尋ねください。image photo



■物件概要 ●名称/ヴェルディ・ザ・タワー楽々園●所在地/広島県広島市佐伯区楽々園丁11061番(地番)●交通/広電バス「楽々園」バス停 徒歩12分、広島電鉄「楽々園」駅 徒歩12分●用途地域/防火地域/第一種中高層住居専用地域/指定なし●その他の地域/地区等/法22条区域、汚水利用開始区域、景観計画重点地区(リバーフロントシークロント地区(シークロント地区))、リバーフロントシークロント地区(シークロント地区)のエリア、主な河川または港湾に面する部分(景観計画関係)、居住誘導区域●地目/宅地●建ぺい率/60%●容積率/200%●構造/規模/RC造ラーム構造/地上20階建●敷地面積/575.55㎡●建築延床面積/7,679.20㎡●建築確認番号/第ER1-24012352号(2024年8月21日付)●総戸数/87戸●販売戸数/30戸●間取り/2LDK+S(5戸)・3LDK(25戸)●販売価格(税込)/3,678万円(1戸)~4,728万円(1戸)●最多販売価格帯(税込)/3,900万円台(7戸)●住居専有面積/70.30㎡(6戸)~76.50㎡(4戸)●バルコニー面積/12.79㎡(11戸)~24.27㎡(20戸)●プライベートポーチ面積/6.60㎡(8戸)~6.70㎡(2戸)●駐車場/103台(平面式)※内、来客用1台、縦列駐車場15区画含む●駐輪場/183台(平面式63台、スライドラック式120台)●管理費(月額)/14,400円●修繕積立金(月額)/4,200円~4,600円●管理準備金(一括)/12,600円~13,800円●修繕積立基金(一括)/504,000円~552,000円●駐車場使用料(月額)/0円~10,000円※詳しくは係員にお尋ねください。●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加盟●設計/監理/株式会社沖本初建築設計事務所●施工/東亜建設工業株式会社西日本建築支店●管理/株式会社Sunsサポート●竣工予定/2027年4月下旬●入居予定/2027年6月下旬※Sはサービスルームの略です。

■物件概要 ●名称/ヴェルディ庚午北コンフォート●所在地/広島市西区庚午北四丁目88番2.89番2(地番)●交通/広島バス「庚午中一丁目」バス停(已斐・紙屋町・八丁堀・広島駅方面行き)徒歩5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/60%●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/1,772.92㎡●建築面積/352.06㎡●建築延床面積/3,949.39㎡●建築確認番号/第BVJ-HRS25-10-0052号(2025年3月27日付)●総戸数/42戸●販売戸数/22戸●間取り/3LDK(22戸)●販売価格(税込)/4,098万円(1戸)~4,988万円(1戸)●最多販売価格帯(税込)/4,400万円台~4,700万円台(各5戸)●住居専有面積/73.59㎡(7戸)~80.73㎡(6戸)●バルコニー面積/14.80㎡(7戸)~25.62㎡(6戸)●プライベートポーチ面積/6.39㎡(9戸)~6.78㎡(6戸)●駐車場/43台(平面式30台、機械式13台)●駐輪場/84台(平面式44台、スライドラック式40台)●管理費(月額)/12,300円~13,500円●修繕積立金(月額)/5,150円~5,650円●管理準備金(一括)/24,600円~27,000円●修繕積立基金(一括)/618,000円~678,000円●駐車場使用料(月額)/1,000円~10,000円(1台目)※詳しくは係員にお尋ねください。●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●竣工予定/2027年8月下旬●入居予定/2027年10月上旬

# 2物件共通 快適設備・仕様



省エネ性能ラベル

エネルギー消費性能 ★★★★★

断熱性能 1 2 3 4 5 6 7

省エネ設備あり

再エネ設備あり

※1:通信規格に準拠した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。※技術規格上の最大値であり実効値ではありません。なお最大値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、実効値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、端末機器の仕様やご利用環境や回線の混雑状況などによって低下します。

NTT西日本 フレッツ光史上 最速スペック

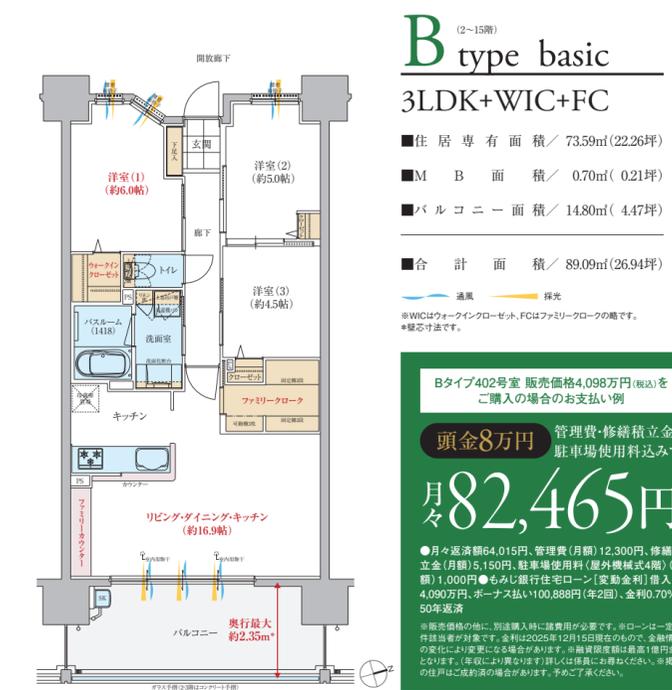
全戸一括プラン採用

上り/下り最大概ね **10Gbps**\*

光ファイバー使用料 プロバイダ料 毎月の管理費に込み!

※詳しくは係員にお尋ねください。

# ヴェルディ庚午北コンフォート



広島バス「庚午中一丁目」バス停 (広島駅方面行き) 徒歩5分 (約350m)

広島駅「南口」方面 平日朝7~9時台 **26本**

「紙屋町」バス停まで 約29分

※急行便を含みます。

ヴェルディマンションギャラリー(観音)のご案内

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 広島市西区観音寺7丁目13-22



Entrance Hall

敷地内全戸分 駐車場完備 月額使用料(1台目) **1,000円~**

Googleマップで現地を確認

マックスバリュエクスプレス庚午店 徒歩7分 (約500m)

マックスバリュエクスプレス庚午店

〈事業主/売主〉

信和不動産 信和ホーム

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**

営業時間/10:00~19:00 定休日/火曜、水曜(祝日の場合は営業)

物件の詳細はWEBで

信和不動産 www.shinwa-fudousan.com