

【1】普通借地権マンションならではのメリット
【2】高品質な設備をマシヨギギャラリーに
【3】折リケイ



Amazonギフト券 2,000円分



折リケイ



「ヴァンテージ 灘」設備ギャラリーオープン 高品質な設備をマシヨギギャラリーに 実際にご体感ください

VINTAGE NADA

THE ART OF PREMIUM RESIDENCE VINTAGE NADA

折リケイ

折リケイ



外観完成予想図

「普通借地権マンション」ならではのメリット

所有権（一般分譲）の物件よりも
安く購入が可能。

定期借地権と違い半永久的に住め、
所有権（一般分譲）同様、売却・住替えが可能。

※詳しい内容は係員までお問い合わせください。

阪神・JR・阪急
3線3駅が
徒歩圏内

阪神本線
「岩屋」駅 徒歩3分
(約220m)

JR神戸線
「灘」駅 徒歩6分
(約460m)

阪急神戸線
「王子公園」駅 徒歩8分
(約590m)



カーナビをご利用の方は、
下記住所をご入力ください。

神戸市灘区岩屋北町2丁目4-10

お車で越しの方は、周辺の
コインパーキングPをご利用ください。
お帰りの際にご精算いたします。

■物件概要 ●名称/ヴァンテージ灘 ●所在地/神戸市灘区岩屋北町3丁目7-3, 8(地番) ●交通/阪神本線「岩屋」駅徒歩3分、JR神戸線「灘」駅徒歩6分、阪急神戸線「王子公園」駅徒歩8分 ●総戸数/17戸(非分譲住戸1戸) ●竣工予定/2025年3月下旬 ●入居予定/2025年4月下旬 ●敷地面積/655.36㎡ ●建築面積/442.68㎡ ●建築延床面積/1591.46㎡ ●構造・規模/鉄筋コンクリート造・地上6階建 ●用途地域/第一種住居地域 ●地域地区/準防火地域 ●建ぺい率/67.55% ●容積率/186.74% ●建築確認番号/第HK22-41363号(令和5年4月5日) ●第HK22-41363-1号(令和5年7月3日) ●借地権の種類・期間/転借地権(旧借地法)、普通借地権を2070年まで設定、その後30年間を更新予定 ●地代(月額)/6,064円~9,574円 ●分譲後の権利形態/土地:専有面積比を考慮して定められた比率による転借地権(旧借地法)、普通借地権の準共有建物;区分所有権 ●駐車場/屋外平面5台 ●車種により制限あり ●月額利用料:23,000円(5台) ●駐輪場/2段ラック式駐輪20台 ●月額利用料:200円 ●バイク置場/平面駐輪7台 ●月額利用料:1,700円 ●ペット飼育/可能(但し、管理規約により一定の制限があります) ●管理形態/管理者方式(区分所有者を代理する管理者より、管理会社に業務委託) ●管理員の勤務形態/通勤管理 ●事業主(売主)/商業土地開発株式会社・国土交通大臣(1)第10423号 〒650-0015 兵庫県神戸市中央区多聞通3-3-16 甲南第一ビル201号 TEL078-371-6888 ●販売提携(代理)/株式会社ハウス販売神戸・兵庫県知事(4)第11077号 〒655-0895 兵庫県神戸市垂水区坂上3-2-24 TEL 078-752-8853 ●販売提携(代理)/信和住宅販売株式会社・兵庫県知事(7)第9998号 〒650-0022 神戸市中央区元町通3丁目17番8号 TOWA神戸元町ビル5階 TEL 078-321-7885 ●設計・監理/株式会社市来建築設計事務所 ●施工/タツ・プラン工事株式会社 ●管理会社/株式会社シティサービス ●販売概要 ●販売戸数/16戸 ●販売価格(税込)/3,980万円~6,980万円 ●最多販売価格/4,498万円(4戸) ●間取り/2LDK~3LDK ●住居専有面積/57.75㎡~91.18㎡ ●バルコニー面積/8.54㎡~14.99㎡ ●テラス面積/19.39㎡ ●ルーバルコニー面積/4.05㎡~17.46㎡ ●アルコーブ面積/1.43㎡~2.46㎡ ●室外機置場面積/0.46㎡ ●ポーチ面積/2.87㎡ ●管理費(月額)/14,495円~22,886円 ●修繕積立金(月額)/4,909円~7,750円 ●管理準備金(引渡時一括)/20,000円 ●修繕積立基金(引渡時一括)/490,900円~775,000円 ●ルーバルコニー使用料(月額)/1,746円 ※先着順受付につき、ご希望の住戸が売却済み場合があります。予めご了承ください。 ※お申込みの際には、印鑑(認印)、身分証明書、前年分の収入証明書(源泉徴収票または3期分の確定申告書の写し等)をご持参ください。 ●広告制作日/2024年9月27日 ●広告有効期限/2024年12月末日

※掲載の完成予想図は設計図書に基づき描いたもので、官公庁等の指導または施工上の都合により、設計仕様・色彩等に変更が生じる場合があります。また、周辺の建物を一部省略しています。※植栽は実際に植樹する植栽と樹形・枝ぶり・葉や色合いが異なる場合があります。また、特定の季節の状況を示すものではありません。なお、竣工時には完成予想図程度には成長していません。予めご了承ください。※掲載のイメージ写真は設計図書を基に描き起こしたもので、実際とは多少異なる場合があります。また、家具・調度品などは含まれません。※掲載の設備写真は2023年12月にメーカショールームにて撮影したもので、オプションが含まれる他、一部タイプは仕様異なる場合があります。詳しくは係員にお尋ねください。※徒歩分については30mを1分として算出(端数切り)上げた概算時間です。※掲載の地図は概略図のため、一部省略されている道路・施設などがあります。2023年11月時点の情報です。



商業土地開発株式会社

販売提携(代理)

株式会社ハウス販売神戸

販売提携(代理)

信和住宅販売株式会社

心地よいライフスタイルを演出する高品質な設備・仕様を設備ギャラリーでお確かめください。

KITCHEN 家事の時短をサポートする高機能キッチン



参考写真



ハイパーガラスコートトップ
3口コンロ

食器洗乾燥機

浄水器一体型水栓



レンジフード

静音仕様シンク

ホーローキッチンパネル

BATHROOM 寛ぎの時間を演出するバスルーム



イメージバース



浴室暖房乾燥機



楽湯 RAKU-YU-



ほっকারり床



お掃除ラクラク排水口



ポップアップ水栓



壁付シャワー水栓
(サーモスタット)

POWDER ROOM 快適性と清潔感を兼ね備えた空間



参考写真



三面鏡収納



スクエアボウル



シングルレバー式
シャワー水栓

OTHER



節水型トイレ ピュアレストEX



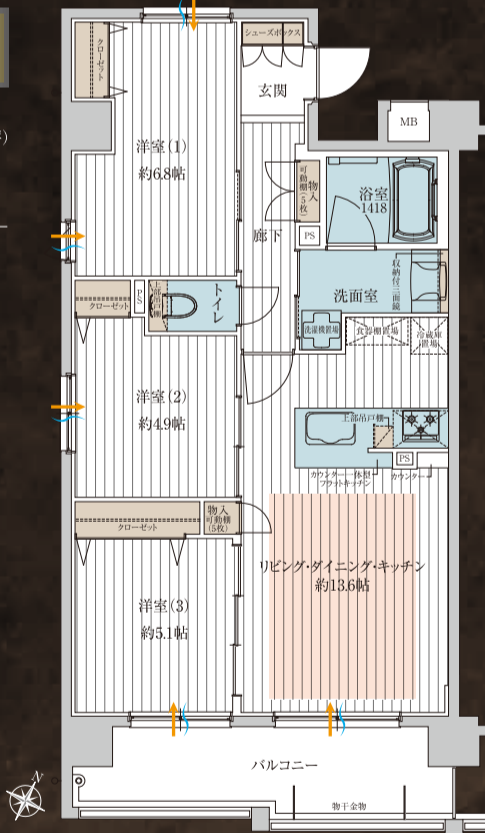
ガス温水床暖房

ライフスタイルにあわせて選べる、8タイプのプランバリエーション。

A TYPE 3LDK

住居専有面積 / 67.50㎡ (約20.41坪)
バルコニー面積 / 10.08㎡ (約3.04坪)
アルコーブ面積 / 2.00㎡ (約0.60坪)

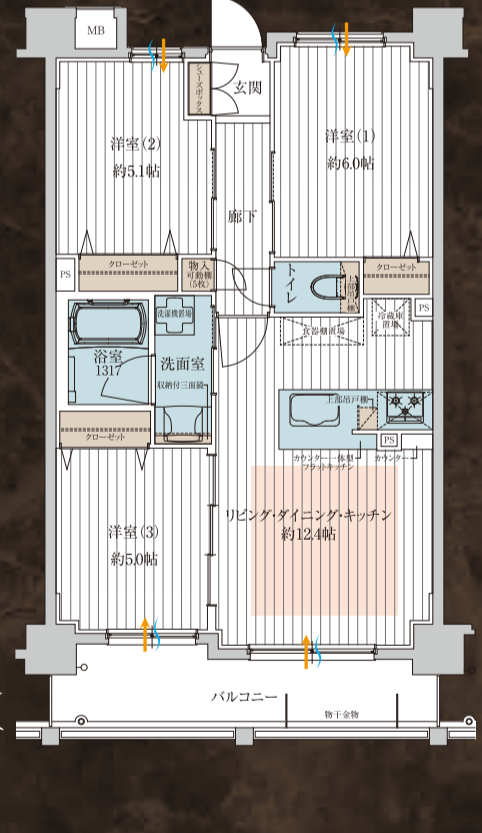
- ◆ 朝から明るく、晴れの日には洗濯物も乾きやすい南向きプラン。
- ◆ 掃除用具や季節ものの収納に便利な可動棚付物入をリビングに設置。
- ◆ 家具の配置に困らない、約13.6帖の縦型リビング・ダイニング・キッチン。



C TYPE 3LDK

住居専有面積 / 61.43㎡ (約18.58坪)
バルコニー面積 / 8.85㎡ (約2.67坪)
アルコーブ面積 / 2.44㎡ (約0.73坪)

- ◆ リビングに日差しが降り注ぐ、南向きプラン。
- ◆ 洗い物の一時置き場や軽食時に便利なカウンター一体型フラットキッチン。
- ◆ リビング側のスライドドアを開放することで、ライフスタイルに応じた使い方が叶う、洋室(3)。



採光 通風 床暖房 ※掲載の間取図・面積等は設計図を基に描いたもので、今後変更になる場合がございます。予めご了承ください。

日々の暮らしをより豊かにする充実のサービスメニュー。

玄関前ゴミ出しLOK



決められた時間に部屋の前にゴミを置いておくと担当者が回収します。

※可燃ごみのみ回収になります。

宅配BOXを設置



留守中の宅配物を受け取り、保管する宅配ボックスを設置しています。

ペット飼育可能



大切な犬や猫と一緒に暮らせます。

※規約制限があります。

「フレッツ 光ネクスト」「フレッツ・テレビ」標準装備



※フレッツ・テレビ / 光ファイバーを利用してスカパーJSAT(株)の提供する放送サービスにより地上 / BSデジタル放送が受信できるサービス

フレッツ 光ネクストとフレッツ・テレビの利用料が

当初5年間無料

※フレッツ光ネクストとフレッツ・テレビの利用料が竣工月から5年間無料となります。以降は月額利用料がかかります。詳しくは係員にお尋ねください。

来場予約
資料請求は

0120-716-889

営業時間/10:00~18:00
定休日/火曜日・水曜日

ヴァンテージ 灘

検索

https://www.vintage-nada.com

