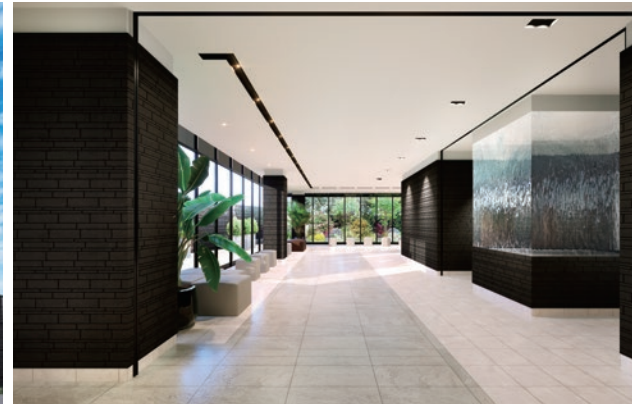


生活拠点を追求した類のない暮らしやすさを実現!



全世代対応の6タイプ。機能性と開放設計を満載。多様性の時代に暮らす答えです。

「ふれあいや家事に配慮した広々LDKが暮らしの中心に。」

D type ワイドスパンを生かしてバルコニーと一体化しやすい開口部や勝手口をプラン。収納も充実しています。

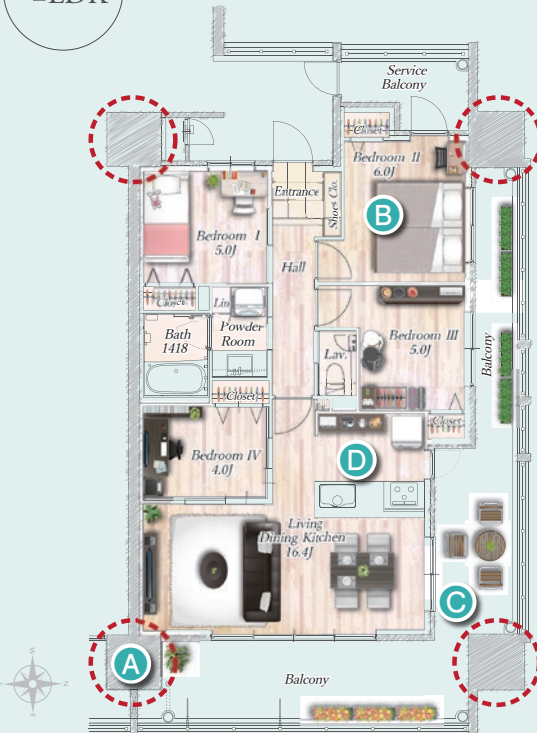
3LDK	生活空間面積	専有面積	バルコニー面積
	89.37㎡(27.03坪)	75.07㎡(22.70坪)	14.30㎡(4.32坪)



「角住戸ならではのL型バルコニーが贅沢な開放感を演出。」

F type 2面採光のLDKと勝手口が連動し、光や風が行き交うメインルームに。3面バルコニーに囲まれた独立性も魅力です。

4LDK	生活空間面積	専有面積	バルコニー面積
	112.78㎡(34.11坪)	77.78㎡(23.52坪)	35.00㎡(10.58坪)



F type RoomPlan Point

暮らしやすさを配慮した間取り設計

① アウトフレーム工法

柱や梁を住戸の外側に出すことにより、住戸の室内には出っ張りはなくなるため、部屋を有効に使える。

② 広々6.0畳の主寝室

キングサイズのベッドが置ける広さを確保。主寝室と隣接するサービスバルコニーは独立性あるプレミアムな空間。

③ L字型のワイドバルコニー

リビングとL字型で動線が確保され、角住戸ならではの開放感を得られる。

④ 対面キッチン

家族の様子を見守りながら料理ができるオープンタイプの対面キッチン。

2024年 オリコン顧客満足度®ランキング



九州エリア 立地 顧客満足度 **第1位**を獲得!

2024年 オリコン顧客満足度®調査 新築分譲マンション 九州 立地 第1位

※オリコン顧客満足度とは、オリコンが独自に行なっている顧客満足度の調査およびその結果を示した指標です。

駅へ、海へ、未来へ。360°輝点。発展する都心と、豊かな未来を共有する場所。

田室町を選ぶ理由の一つが、徒歩10分圏内に、保育園、幼稚園、大道小学校、王子中学校が揃う恵まれた教育環境です。大分大学教育学部附属の小・中学校へも徒歩7分という、向学心を育む。身近な美術館や図書館、緑豊かな公園も健やかな育ちをサポートします。



大分市立大道小学校
徒歩約10分(約758m)



大分市立王子中学校
徒歩約6分(約418m)



JR「大分」駅
徒歩約13分(約1,010m)



サンライフメロン
徒歩約5分(約350m)

※上記掲載距離は、住宅地図をもとに現地からの最短距離を計測したものです。※徒歩所要時間表示は分速80m、車による所要時間は時速40kmで算出しております。※地図は概略図につき省略されている道路・施設がございます。



所在地マップコード:46 237 870*20

モデルルーム マップコード:46 267 319*87

※「マップコード」および「MAPCODE」は(株)デンソーの登録商標です。

【全体物件概要】●名称/グランドパレス大分田室町●所在地/大分県大分市田室町197番2●交通/JR九州「大分」駅徒歩約13分(約1,010m)、大分交通バス「春日町」バス停 徒歩約3分(約230m)●地目/宅地●用途地域/第二種住居地域●建築率/60%●容積率/200%●敷地面積/3,365.84㎡●建築面積/833.57㎡●延床面積/8,370.00㎡●建物構造・規模/RC造 地上16階建て●総戸数/89戸●駐車場/124台(116区画)(平置き・機械式含む)●分譲駐車場/12区画14台(分譲10区画・分譲縦列2区画)●駐車場(月額)/2,500円~17,000円●分譲駐車場販売価格/1台区画200万円~250万円・縦列区画450万円●分譲駐車場管理費(月額)/1,000円~2,400円●分譲駐車場修繕積立金(月額)/400円~1,000円●バイク置場/6台●バイク置場使用料(月額)/1,000円~1,200円●建築確認番号/第BVJ-FUK23-10-0660号(令和5年7月21日)●建物完成予定日/2025年8月末日●入居予定日/2025年9月末日●事業主・売主/第一交通産業株式会社●設計監理/株式会社久保建築設計●施工会社/株式会社菅組●管理会社/株式会社タイチ合人社建物管理【第2期分譲/物件概要】●販売戸数/12戸●間取り/2LDK~4LDK●専有面積/59.85㎡~86.10㎡●バルコニー面積/11.40㎡~37.65㎡●販売価格/2,780万円~4,730万円●最多販売価格帯/3,500万円台(8戸)●管理費(月額)/5,300円~7,600円●修繕積立金(月額)/4,400円~6,300円●修繕積立基金(一括)/599,000円~861,000円●分譲後の敷地の権利形態/区分所有者全員により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結成後、管理会社へ委託●設計図書閲覧場所/第一交通産業株式会社マンション事業部大分営業所●情報更新日/2024年2月27日●広告有効期限/2024年4月末日

※掲載のCGパースは図面を基に描き起こした完成予想図で、実際とは多少異なります。※植栽は竣工から初期の生育期間を経た状態のものを想定して描いております。

【福岡証券取引所上場】宅地建物取引業/国土交通大臣(14)第1786号(公社)福岡県宅地建物取引業協会会員(一社)九州住宅産業協会会員(一社)九州不動産公正取引協議会加盟

事業主・売主 **第一交通産業株式会社** Real Estate Section **MANSHON事業部** 大分営業所

お問い合わせ/資料請求/ご来場予約 ☎ **0120-947-379**

スマートフォンから資料請求/来場予約
https://gp-oitaturomachi.jp/

