



# 物件のご案内

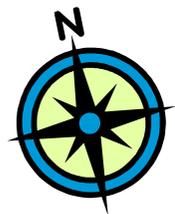
ロイヤルガーデン中央公園

# 物件の内容を詳しくご説明します。

## contents

- 価格と間取りと物件の内容
- 売買の理由、経緯、コメント
- 建物概要・その他
- 周辺の地図や施設
- 引き渡しについて
- フォト・ギャラリー



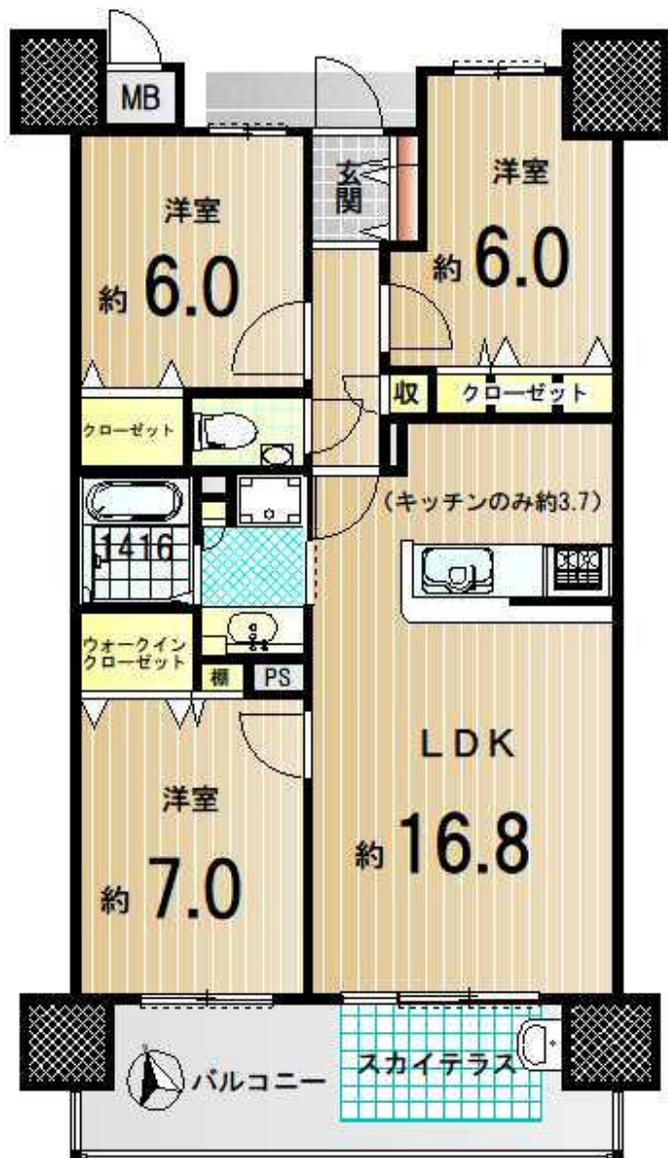


# 価格と間取りと物件の内容



## 物件価格 2890万円

価格については、ご相談可能です。また、消費税はかかりません。



- 間取り 3LDK+WIC
- 専有面積 76.00㎡ (壁芯表示)
- バルコニー面積 13.90㎡
- アルコープ面積 4.67㎡
  
- 管理費 5,300円
- 修繕積立金 8,700円
- 駐車場 空きあり。
- 駐車場使用料 15,000円
- 建築年 平成26年6月
- 小学校 亀阜小学校  
【距離520m、徒歩7分】
- 中学校 紫雲中学校  
【距離1040m、徒歩13分】
  
- 現況 空室
- 引渡し 相談
- 総戸数 56戸
- ご内覧 可。事前にご連絡ください。
- 取引態様 専任媒介。
- 備考 ※ペット飼育に対応しています。

# 売買の理由、経緯、コメントなど

## ■売買の理由、現在までの経緯

新築時にご購入後、居住。  
この度、県外へ転勤の為ご売却です。



## ■担当者のコメントメッセージ

県庁前の交差点を東へ入ってすぐです。  
まさに市街中心部。  
日赤や高松病院、中央公園が歩いてすぐというのは、  
特徴的でステータスのある立地だと思います。  
建物はロイヤルガーデンシリーズのなかでも重厚感のある佇まいで、  
エントランスはオートロック、管理員さんも夕方までいらっしゃるので  
セキュリティも万全です。  
また、宅配ボックスなど共用部設備も充実しています。  
お部屋は6階、南向きの3LDKです。  
アルコープ、玄関とゆとりがあり下駄箱の収納量も多めです。  
室内は専有面積76㎡でかなりゆったりしています。  
居室はすべて6帖以上ですしウォークインクローゼットや  
廊下の物入れなど収納も多くて便利と思います。  
室内設備のほうは浴室暖房乾燥機、  
トイレはウォシュレット・手洗水栓と充実です。  
また、ロイヤルガーデンではおなじみのスカイテラスは  
奥行きがあって人気です。  
スロップシンク付きなのでガーデニングやお掃除に便利です。  
立地、管理状態が良く資産価値の高いマンションです。  
詳細につきましてはお気軽にお問い合わせください。

# 建物概要・その他

- 住所 高松市天神前5-15
  - 交通 ことでん 瓦町駅 距離730m 徒歩10分
  - 交通その他 JR 栗林公園北口駅 距離760m 徒歩10分
  - 交通その他 県庁前 バス停 距離80m 徒歩1分
  - 構造 RC造15階建ての6階部分
  - 敷地の権利 所有権
  - 用途地域 商業地域
  - 建ぺい率 80%
  - 容積率 400%
  - 敷地面積 1079.51m<sup>2</sup>(パンフレット)
- 
- 設計・監理 株式会社和田総合企画
  - 施工 戸田建設株式会社 四国支店
  - 管理形態 管理組合方式 全部委託
  - 管理会社 株式会社合人社計画研究所
  - 管理人 日勤
  - 勤務時間 月～金曜日 AM9:00～PM4:00
  - 休み 土曜、日曜、祝日は休み。
  - TVアンテナ BS・110°CS、共同視聴アンテナ受像可
  - 光ケーブル NTT、STNet
  - 給湯設備等 ガス給湯器（都市ガス）

# 周辺の地図や施設



1. 高松日赤、県庁
2. 亀阜小学校
3. ローソン
4. マルナカ田町店
5. 菊池寛通りと中央公園
6. 高松市役所

# 引き渡しについて

現状による引き渡しです。

# Photo gallery-1



# Photo gallery-2



# Photo gallery-3



# Photo gallery-4



# ありがとうございました。

最後までご覧頂き、ありがとうございました。

資料や写真だけでは、なかなか物件の全ては伝わりません。

ぜひ、直接現地をご内覧ください。

ご案内は、何回でも、お気軽に、お申し付けください。

高額なお買い物だからこそ、

ご納得、ご安心いただくことが何より大切です。

株式会社マンションエキスパート

