



物件のご案内

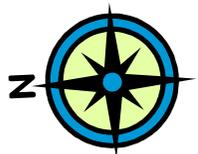
アルファステイツ高松駅前

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



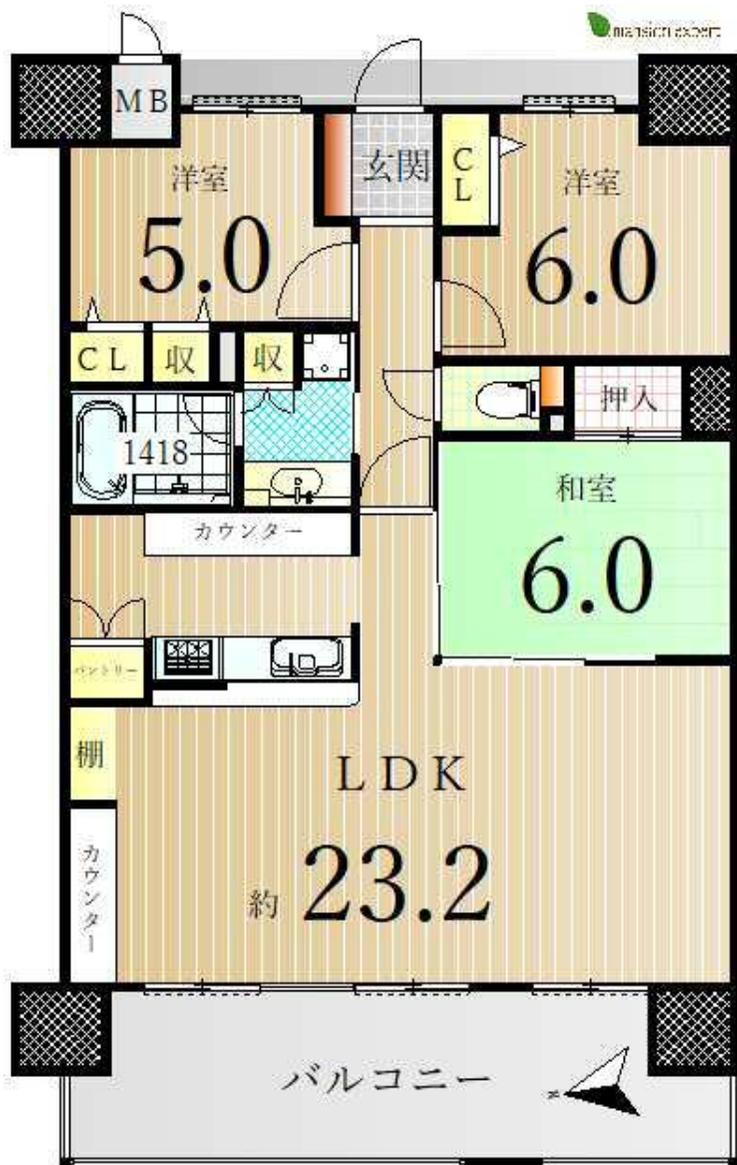


価格と間取りと物件の内容



物件価格 2,850万円

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
- 専有面積 85.31㎡ (壁芯表示)
- バルコニー面積 16.20㎡
- アルコープ面積 4.03㎡

- 管理費 5,800円
- 修繕積立金 9,400円
- 駐車場 空きあり
- 駐車場使用料 16,500円
- 建築年 2006年(平成18年)9月
- 小学校 新番丁小学校
【距離650m、徒歩9分】
- 中学校 紫雲中学校
【距離1750m、徒歩22分】
- 現況 空室
- 引渡し 相談
- 総戸数 139戸(エレベーター2基設置)
- ご内覧 可。事前にご連絡ください。
- 取引態様 専任媒介
- 備考 ※ペットの飼育可

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。
この度お住み替えの為に売却です。



■担当者のコメントメッセージ

高松駅から見える素敵なマンションがこちらです。
マンションは好立地で機能的、良い管理状況、
それに「ここに住みたい」と感じるステータスが大切だと思います。
それだけの要素を兼ね備えた物件がこちらです。
管理フロントは、朝9時半から夕方5時半までの勤務で
平日プラス第2、第4土曜日も出勤されています。
高松のマンションでは珍しいです。
それでいて管理費は低コスト。
共用部はモニター付インターホンや宅配BOX、
顔認証オートロック解除システム等、充実しています。
お部屋は2階の3LDK。
階下に住戸がないので小さなお子様のいらっしゃる家庭は安心ですね。
室内は、モデルルーム仕様で4LDKを3LDKにしています。
LDK20帖以上でとても広いです。
また、ワイドスパン設計で陽当たりや風通しも良好です。
部屋数が必要な場合は仕切る事も可能ですのでご相談ください。
室内各所に造り付のデザイン家具がございますが
不要な場合は撤去相談が可能です。
とにかく好立地で室内状態も良い為、お早目にご検討ください。

建物概要・その他

- 住所 高松市錦町一丁目21-22
 - 交通 JR『高松』駅 距離200m 徒歩3分
 - 交通その他 高速バスほかコミュニティバスのバス停あり
 - 交通その他 琴電『高松築港』距離460m徒歩6分
 - 構造 RC造15階建て2階部分
 - 敷地の権利 所有権
 - 用途地域 商業地域
 - 建ぺい率 90%
 - 容積率 400%
 - 敷地面積 3216.99㎡(パンフレットより)
-
- 設計・監理 (株)アトリエ・ユー・ディー
 - 施工 大成建設(株)四国支店
 - 管理形態 管理組合方式 全部委託
 - 管理会社 (株)穴吹ハウジングサービス
 - 管理人 日勤(月～金、第2、第4土曜日)
 - 勤務時間 AM9:00～PM5:30
 - 休み 第1、第3、第5土曜日、日祝祭日休み
 - TVアンテナ CS、BSアンテナ設置。CATV引込可。
 - 光ケーブル Bフレッツ光プレミアム、ピカラ対応
 - 給湯設備等 都市ガス(コンロガス)
 - 駐車場総数 127台

周辺の地図や施設



1



6



2



5

1. 高松駅
2. 新番丁小学校
3. マルナカ
4. 三越・丸亀町商店街
5. 玉藻公園
6. シンボルタワーあたり



3



4

引き渡しについて

現状による引き渡しです。

- 室内状態良好です。
ご覧いただいて気になる箇所があればご相談ください。

Photo gallery-1

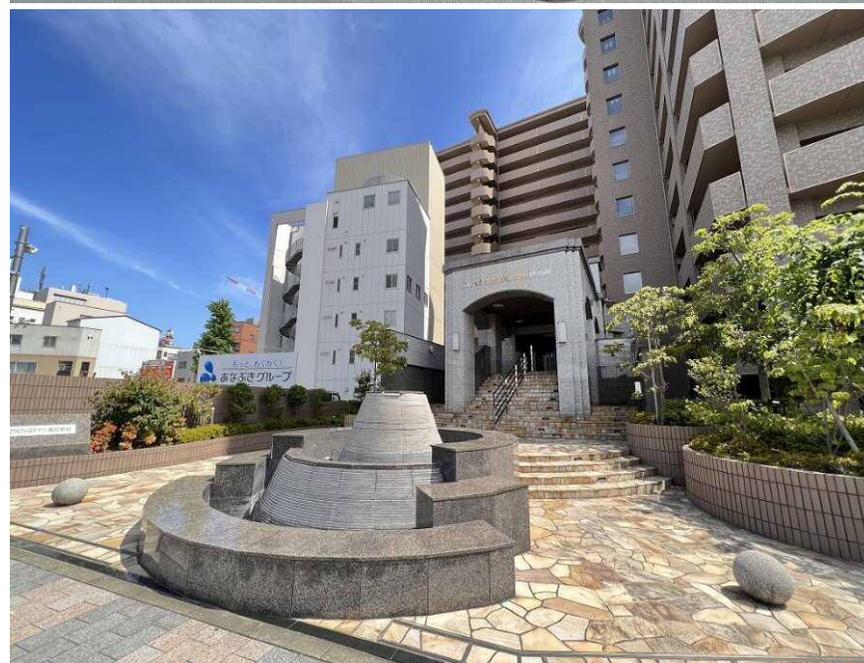
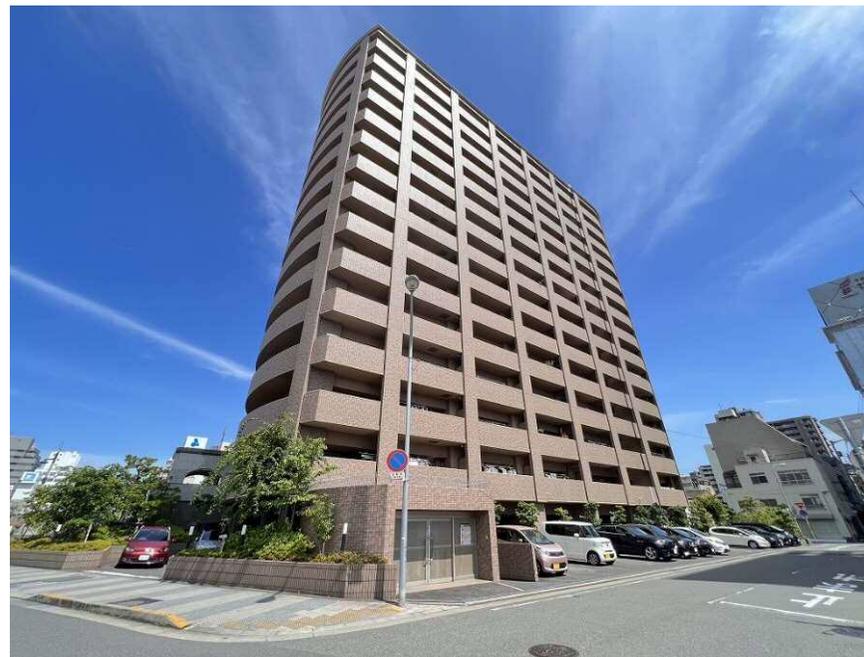


Photo gallery-2

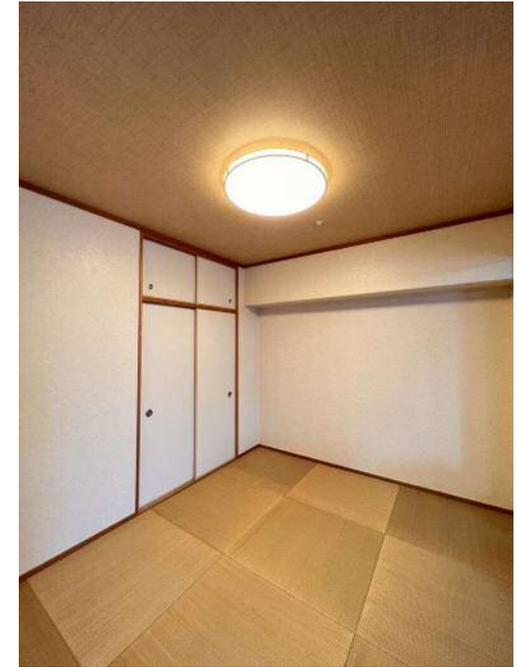
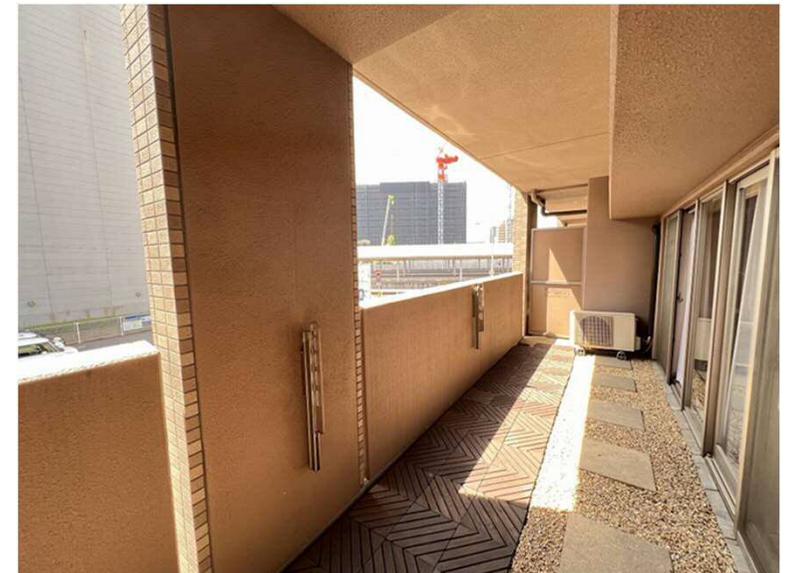
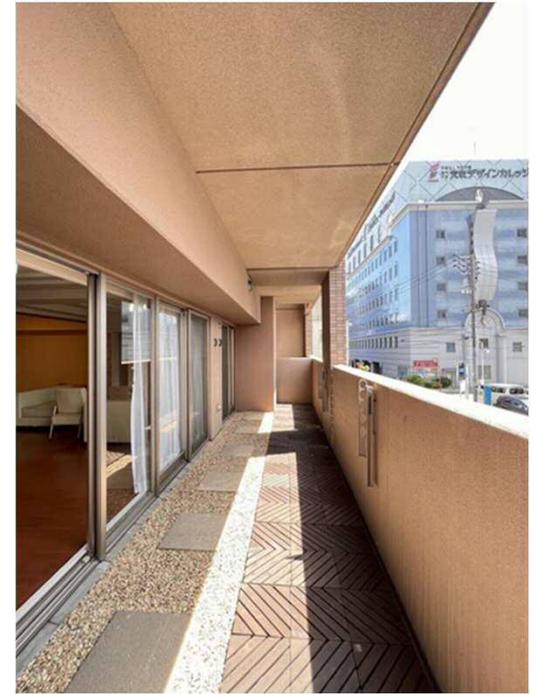


Photo gallery-3



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

