

きょうが、あしたをつくる…そして未来へ。

住まいの **トータル**



〈中住戸〉 専有面積:68.21㎡

販売価格 **3,200** (税込) 万円～

〈角住戸〉 専有面積:76.02㎡

販売価格 **3,300** (税込) 万円～



戸坂保育園 徒歩約 **2** min.



戸坂小学校 徒歩約 **6** min.



ザ・ビッグ戸坂店 徒歩約 **5** min.

# HELLO! HESAKA

はじまるよ！キラキラと輝く毎日。



JR「戸坂」駅 徒歩約 **5** min.



JR「広島」駅 JR「戸坂」駅から約 **12** min.



イオンモール広島府中 車で約 **16** min.



## ベルズ Belles 戸坂パークアベニュー モデルルーム公開中!

ハロー戸坂

〈来場予約〉・〈資料請求〉はコチラから▶

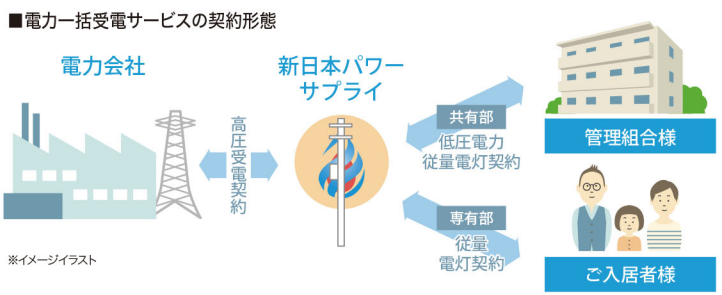
※外観完成予想図/計画段階の図面を基に描き起こしたもので、実際のものとは異なります。また館外機、雨樋、エアコン室外機、TVアンテナ等再現されていない設備機器がございます。樹木等については、特定の季節や入居時の態を想定して描かれたものではありません。※リビング・ダイニング/トータルライフスタイルギャラリー内常設モデルルームを撮影(2020年11月撮影)したもので、オプションも含まれています。※徒歩分数表示は「ベルズ戸坂パークアベニュー」の現地からの距離を80mを1分として算出し、小数は切り上げております。所要時間はルートや交通事情により異なります。※公立の通学指定校は2022年1月現在のもので、入居時には教育委員会の指示により変更になる場合があります。※交通表示分数は時速40km走行時、「Mapion」に基づいているもので、交通状況により異なります。※表示内容は、2023年6月の調査時点のものです。※掲載の環境写真は2022年10月に撮影したものです。



※エントランスホール・ラウンジ完成予想図は、計画段階の図面を基に描き起こしたもので、実際のものと異なります。

### 家計に優しい賢い選択 電力一括受電サービス

個別契約料金と一括契約料金との料金(単価)差を利用した電気料金割引サービスを採用。これにより電気の使用料に応じて、電気代7%割引を実現しました。電力自由化時代だからこそ考えたい、家計に優しい賢い選択です。



### 効率よくお湯を沸かし、お部屋を暖める つまり、経済的ということですよ

住まいの熱源機には、給湯器をさらに進化させたエコジョーズを採用しました。熱効率がいいということは、ガスの使用量が少なくて済み、ガス代が節約できるということです。しかも家計にやさしいだけでなく、エコジョーズを使用しているだけで、環境にもやさしいエコな生活になります。

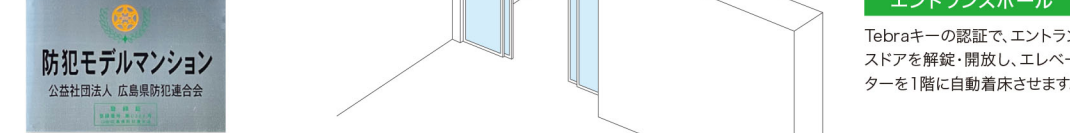


### 荷物を持っている時など、 スムーズに解錠できるTebraキー。

Tebraキー(テブラキー)を靴やポケットに入れたままリダに近づいたり、手をかざすことでオートドアの解錠や宅配ボックスの操作を可能にする、利便性とセキュリティ性の向上を両立したハンズフリーシステムです。

### 社団法人広島県防犯連合会 「防犯モデルマンション」。

共用部分を守る監視カメラやエントランスのオートロックなど、24時間365日皆さまの安全を守ります。(取得予定)



### 機能美への想いを、形に変えた厳選の設備機器



#### Basic Plan 2LDK+S+WIC

専有面積 68.21㎡(約20.63坪)

- バルコニー面積/11.10㎡(約3.35坪)
- MB面積/0.82㎡(約0.24坪)

#### Menu Plan 2 1LDK+S+WS+WIC

専有面積 76.02㎡(約22.99坪)

- バルコニー面積/10.36㎡(約3.13坪)
- サービスバルコニー面積/3.85㎡(約1.16坪)
- 室外機置場面積/2.41㎡(約0.72坪)
- MB面積/0.85㎡(約0.25坪)

#### Basic Plan 3LDK+納戸+WIC

専有面積 76.02㎡(約22.99坪)

- バルコニー面積/10.36㎡(約3.13坪)
- サービスバルコニー面積/3.85㎡(約1.16坪)
- 室外機置場面積/2.41㎡(約0.72坪)
- MB面積/0.85㎡(約0.25坪)

#### Menu Plan 3 3LDK+WTC+WIC

専有面積 76.02㎡(約22.99坪)

- バルコニー面積/10.36㎡(約3.13坪)
- サービスバルコニー面積/3.85㎡(約1.16坪)
- 室外機置場面積/2.41㎡(約0.72坪)
- MB面積/0.85㎡(約0.25坪)

#### Life Arrangement Plus

ワークスペース  
在宅勤務時のワークスペースとして、また読書等ゆっくりとした時間を過ごすためのあなただけのとおきの空間を作ること、より好きな住まいとなります。

#### Life Arrangement Plus

収納スペース  
室内をより広く、すっきりとさせるための大容量の収納空間を作ること、季節物の大型の荷物も楽々片付けられます。飾り棚を作ることで見せる収納に早変わり。

■物件概要 ●名称/Belles戸坂パークアヴェニュー ●所在地/広島市東区戸坂千足二丁目988番1(予定) ●交通/JR「戸坂」駅徒歩5分 ●用途地域/第1種住居地域 ●地目/宅地 ●建ぺい率/60% ●容積率/200% ●敷地面積/1620.36㎡ ●建築面積/376.55㎡ ●建築延床面積/3701.00㎡ ●構造・規模/鉄骨コンクリート造・地上15階建 ●建築確認番号/第EPI-20222712号(2022年11月21日) ●総戸数/43戸 ●販売戸数/22戸 ●住戸専有面積/68.21~76.02㎡ ●バルコニー面積/9.80~11.10㎡ ●サービスバルコニー面積/3.85㎡ ●テラス・専用底面積/61.26㎡(1階住戸のみ) ●開取り/2LDK+S、3LDK ●駐車場/43台(平面30台・機械式13台) ●サービス車両駐留場/91台(平面27台・ラック式64台) ●ミニバイク置場/10台 ●販売価格/3,240~3,840万円 ●最多販売価格/3,300万円(5戸)・3,400万円(5戸) ●管理費/8,730円~9,730円 ●修繕積立金/5,450円~6,080円 ●修繕積立一時金(引渡し時一括)/434,710円~484,480円 ●管理準備金/16,920円~18,860円 ●分譲後の権利形態/敷地及び建物共用部分は専有面積割合による所有権の共有、建物専有部分は区分所有権 ●建物竣工(予定)/2024年8月下旬 ●引渡し(予定)/2024年9月下旬 ●売主/株式会社トークテ都市開発 〒730-0042 広島県広島市中区国泰寺町2-4-7 国土交通省大臣免許(5)第6265号、(一社)広島県住宅産業協会、(一社)全国住宅産業協会、(一社)広島県住宅産業協会、(一社)全国住宅産業協会 ●販売代理/トークテ住宅販売株式会社マンション事業部 〒730-0042 広島県広島市中区国泰寺町2-4-7 国土交通省大臣(8)第4315号、(公社)広島県地産物産協会、(公社)中国地区不動産公正取引協議会加盟 ●設計・監理/有限会社JTB建築設計工舎 ●施工/広成建設株式会社広島支店 ●管理形態/区分所有者全員により管理組合を結成し、管理組合に管理業務委託 ●管理会社/株式会社トークテコミュニティ ●手付金等保証機関/全国不動産信用保証株式会社 ●設計図書閲覧場所/トークテライフスタイルギャラリー及び株式会社トークテ都市開発 ●広告有効期限/2023年12月31日 ※お申込の際は、ご印鑑、本人確認書類、2022年分収入証明(住宅ローンご利用の方)をお持ちください。詳しくはお問い合わせください。 ※販売価格には建物にかかる消費税10%相当額を含みます。 ※記載の物件概要は2023年8月31日現在のものです。先着順受付につき販売済みの際はご容赦ください。

「住まいを愉しむ」  
コンセプトに  
多彩なカラーやプラン  
をご提案!

[ライフアレンジ・プラス]

- ① プランの一部変更  
全20の変更プランからライフスタイルに合わせて開き変更が可能です。
- ② お部屋の壁紙が選べる  
たくさんのカラーバリエーションの中から、自分の好みで壁紙を選べます。
- ③ 60種以上のグレードアップオプション! セットプランもご用意  
日頃のお手入れのしやすさ・機能性を重視した、見た目だけでなく使い勝手目録の商品を豊富にご用意。
- ④ キッチン素材のセレクト  
天板のカラーや素材、面材やパネルのカラーバリエーションも豊富にご用意。

豊富なプランセレクト・カラーメニューなど  
**カスタマイズが0円** ※

※一部有料のメニュープランがあります。詳しくはお尋ねください。

〔売主〕 **トークテ都市開発** 〔販売代理〕 **トークテ 住居販売 マンション事業部**

Belles戸坂パークアヴェニュー

トータライフスタイルギャラリー内「Bellesシリーズモデルルーム」案内図

駐車場完備 カウンパでお申し込みの方はこちら  
広島市中区白鳥九軒町22-13

トークテライフスタイルギャラリー内「ベルズ戸坂パークアヴェニュー」販売センター  
0120-559-951  
〈営業時間〉10:00~19:00 定休日/火曜日・水曜日  
〈来場予約〉・〈資料請求〉は  
コチラから▶▶▶