

JR「戸坂」駅 徒歩 5分 → JR「広島」駅へ

\\ 乗換ナシでラクラク //

実証動画  
公開中!!



最寄りバス停 徒歩 4分 → 八丁堀・県病院へ

\\ 乗換ナシでラクラク //

実証動画  
公開中!!



「角住戸」残りわずか  
となりました!!

全住戸 価格帯 3,000 万円台  
広島市内そして駅近物件で  
この価格帯

Belles <sup>ベルズ</sup> 戸坂パークアヴェニュー

モデルルーム公開中! 令和6年8月末完成(予定)・9月末お引渡し(予定)

\*掲載の航空写真は(2022年10月撮影)色調補正などCG加工を施したもので、実際とは異なります。また現地の位置を表現した光は、建物の高さや規模を示すものではありません。※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。また配線、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影を想定して描かれたものではありません。※徒歩分表示は「ベルズ戸坂パークアヴェニュー」の現地からの距離を80mを1分として算出し、端数は切り上げてあります。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月現在のものです。入居時には教育委員会からの指示により変更になる場合があります。

[ 売主 ] トーテ都市開発

[ 販売代理 ] トーテ 住宅販売 マンション事業部

トー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」モデルルーム  
0120-559-951 営業時間/10:00~19:00  
定休日/火曜日・水曜日

ハロー戸坂



# C 3LDK+納戸+WIC

[専有面積]  
76.02㎡(約22.99坪)

- Type
- 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)



## 全住戸3LDKタイプの広々ファミリー型プラン

※2LDK+S含む

### kitchen



**安心センサー付き  
ガラスストップガスコンロ**

ガラスストップで日々のお手入れも簡単なガスコンロ。便利機能や安心機能も充実で調理がはかどります。



**出し入れが簡単な  
食器洗い乾燥機**

スライド式ですから、楽な姿勢で出し入れできます。手で洗う時よりも優れた節水効果が期待できます。

### Dressing room



**大きくて使いやすい  
ミラー内キャビネット**

三面鏡内部にはたっぷり収納のキャビネット。透明感のある樹脂製の扉は取り外して丸洗いも可能です。



**いつも清潔に使える  
クリアブルーカウンター**

有機ガラス系新素材を採用することで、細かな傷や汚れが付きにくいカウンターを実現しました。

### Bathroom



**手で吐水止水が可能な  
3WAYシャワー**

3種類のシャワータイプが切り替え可能なシャワーヘッド。手元のボタンで吐水止水が可能です。



**浴室内や衣類も乾燥できる  
浴室暖房換気乾燥機**

浴室内の乾燥や予備暖房、雨の日などの衣類乾燥にも役立つ浴室暖房換気乾燥機を設置しました。  
※「プラスマクスター、プラスマクスターイオン」はシャープ(株)の商標です。

## 東南角部屋でこのお支払い!

■Cタイプ403号室分譲価格 3,600万円(税込)、借入金3,600万円 **頭金0円**のご提案

月々支払 **79,974円**

ボーナス返済額:55,299円  
管理費・修繕積立金・インターネット使用料・駐車場利用料  
**全てコミコミでこの支払いです!**

※提携銀行/(変動金利・50年返済 金利0.575%)※融資の利用に際しましては所定の条件がございます。詳細は係員までご確認ください。

※掲載の取り扱いは設計図のもの、実際とは多少異なる場合がございます。予めご了承ください。※方位記号は若干誤差があります。正確な方位については設計図書でご確認ください。※掲載の参考写真は「トータテライフスタイルギャラリー」内設モデルルーム、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せん(一部メーカー写真)。オプション設備・家具・調度は販売価格に含まれておりません。一部仕様や色調が異なる場合があります。予めご了承ください。

### ■ どこでもリンナイアプリ(給湯器アプリ)

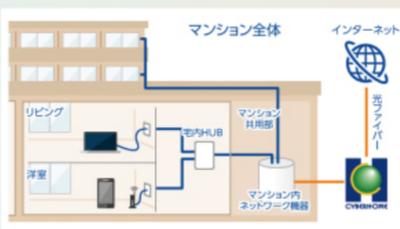
アプリをダウンロードすれば、いつでも、どこでもスマホでリモコン操作可能です。



### ■ 高速インターネット接続サービス

(株)ファミリーネット・ジャパンのインターネットサービス「CYBER HOME(サイバーホーム)」を導入。低コストで最大1Gbpsの高速通信環境を実現しています。

※マンション内はLANケーブルで接続されています。※ベストエフォート型のサービスであり通信速度は通信環境によって異なります。



### ■ 入居者専用ページのさまざまな便利なサービス

当マンションは「入居者専用ページ」をご用意しております。「入居者専用ページ」では、「快適・便利で安心・安全なマンションライフ」を実現するため、マンションに関連する様々な付加価値サービスが付いています。



※距離表示は「ベルズ戸坂パークアヴェニュー」の現地からの地図上の概測距離です。徒歩分表示は80mを1分として算出し、端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。※表示内容は、2022年10月の調査時点のもので、※掲載の環境写真は2022年10月に撮影したものです。

■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●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/1,620.36㎡●建築面積/376.55㎡●建築延床面積/3701.00㎡●構造・規模/鉄筋コンクリート造・地上15階建●建築確認番号/第ERI-22022712号(2022年11月21日)●総戸数/43戸●販売戸数/19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・専用庭面積/61.26㎡(1階住戸のみ)●アルコーブ/5.46㎡(1階住戸のみ)●間取り/2LDK+S、3LDK●駐車場/43台(平面30台・機械式13台)●サービス車庫1台●自転車置場/91台(平面式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(3戸)・3,400万円(3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/株式会社トータテ都市開発〒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、(公)広島県住宅建物取引業協会●販売代理/トータ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 国土交通大臣(8)第4315号、(公)広島県宅地建物取引業協会、(公)中国地区不動産公正取引協議会加盟●設計・監理/有限会社Jiio建築設計工芸●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、管理組合より管理会社に管理業務委託●管理会社/株式会社トータテコミュニティ●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/トータテライフスタイルギャラリー 及び株式会社トータテ都市開発●広告有効期限/2024年6月末日末お申込の際は、ご印鑑、ご本人確認書類、2023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2024年4月8日現在のもので、先着順受付につき販売済みの際はご容赦ください。