



# 今お支払の、家賃並みで暮らせる “憧れの分譲マンションライフ!!”



**B TYPE**  
3LDK

- 住戸専有面積 / 67.33㎡ (20.36坪)  
※備蓄倉庫面積 0.81㎡含む
- バルコニー面積 / 13.00㎡ (3.93坪)
- アルコブ面積 / 7.80㎡ (2.35坪)
- 合計面積 / 88.13㎡ (26.65坪)

立地もプランも  
不動産投資に  
ちょうどいいなー!

**C TYPE**  
3LDK

- 住戸専有面積 / 74.74㎡ (22.60坪)  
※備蓄倉庫面積 0.73㎡含む
- バルコニー面積 / 29.16㎡ (8.82坪)
- アルコブ面積 / 5.25㎡ (1.58坪)
- 合計面積 / 109.15㎡ (33.01坪)

この広さ。  
今の家賃と比べても  
魅力的だね!

東向き、使い勝手の良い3LDK。  
水回りを集中させ、家事動線に配慮した快適なプランです。

東南向きの角部屋のため独立性の高い3LDK。  
2面バルコニーがもたらす通風・採光性にすぐれたプラン。

**お支払い例 Btype・3LDK (602号室) の場合**  
◎分譲価格: 3,940万円

借入額: 3,940万円  
※元利均等/年利0.75% (変動金利) 40年返済 **頭金 0円**

住宅ローン 月々のお支払い **78,151円**

- 管理費 (ネット使用料含む) ..... 6,200円
- 修繕積立金 ..... 6,060円
- 機械式駐車場 ..... 8,000円

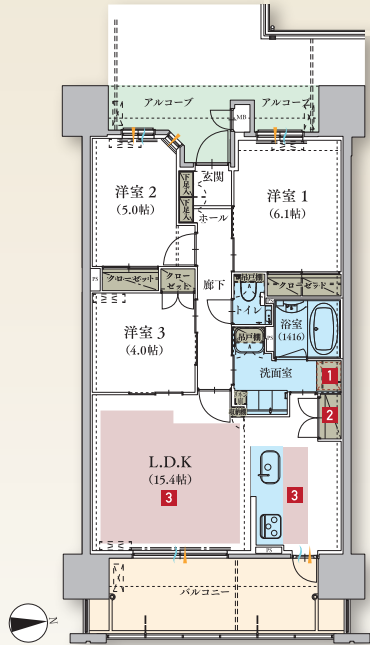
管理費等込みの月々のお支払い **合計 月々 98,411円**

ボーナス払い (年2回) ..... 101,443円

**モニターキャンペーン利用で月々 -30,000円**

**合計 月々 68,411円**

●提携ローン: 南日本銀行 ●販売価格に対する融資限度額の割合: 100%+諸費用 (100万円以上1億円以内) ●返済期間: 40年返済 ●年利: 0.75% (変動金利) ●融資手数料: 融資金額×1.1% (税込)  
上記資金計画には管理費、修繕積立金、駐車場使用料が含まれております。  
※金利は令和6年10月1日現在のものです。諸費用は含まれておりません。また上記内容は金融情勢の変化やご融資条件により変更になる場合がございます。詳細は担当係員にお問い合わせください。



**お支払い例 Ctype・3LDK (303号室) の場合**  
◎分譲価格: 4,530万円

借入額: 4,530万円  
※元利均等/年利0.75% (変動金利) 40年返済 **頭金 0円**

住宅ローン 月々のお支払い **85,146円**

- 管理費 (ネット使用料含む) ..... 6,880円
- 修繕積立金 ..... 6,730円
- 機械式駐車場 ..... 9,000円

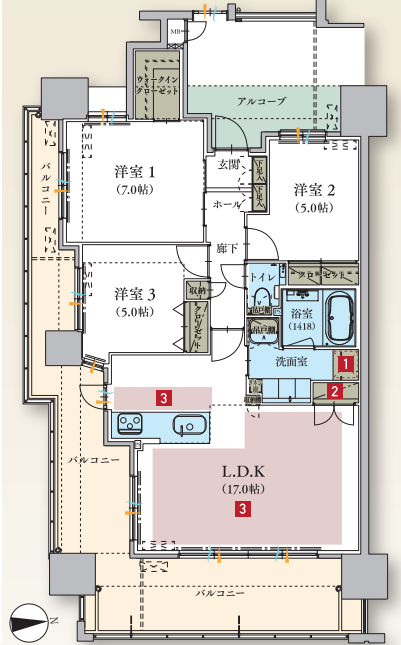
管理費等込みの月々のお支払い **合計 月々 107,756円**

ボーナス払い (年2回) ..... 144,918円

**モニターキャンペーン利用で月々 -30,000円**

**合計 月々 77,756円**

●提携ローン: 南日本銀行 ●販売価格に対する融資限度額の割合: 100%+諸費用 (100万円以上1億円以内) ●返済期間: 40年返済 ●年利: 0.75% (変動金利) ●融資手数料: 融資金額×1.1% (税込)  
上記資金計画には管理費、修繕積立金、駐車場使用料が含まれております。  
※金利は令和6年10月1日現在のものです。諸費用は含まれておりません。また上記内容は金融情勢の変化やご融資条件により変更になる場合がございます。詳細は担当係員にお問い合わせください。



## 全戸標準装備

通風 採光 ※掲載の間取りは設計段階の図面を基に描き起こしたもので今後変更となる場合があります。予めご了承ください。

1 **スピード乾燥!**  
99.9%の除菌効果!  
**専用棚標準装備**  
**ガス衣類乾燥機 Rinnai 乾太くん**

衣類乾燥機専用の棚が装備された洗面室はすっきり収納できる快適空間。  
※モデルルームAタイプ(2023年5月撮影)

2 **備えあれば憂いなし!**  
万一の災害時に!  
**備蓄倉庫**

万一の場合に備えての生活用品や飲料水、防災用品等がたっぷりストックできる倉庫です。  
※各タイプにより広さ・形状が異なります。

3 **冬でも快適!**  
足元からポカポカ!  
**温水式床暖房**

部屋中を足元から暖めます。家族が集まるリビング・ダイニングとキッチンに全戸標準装備しました。



※掲載の写真はモデルルーム(Aタイプ)を撮影(2023年5月)したものです。※部屋写真の家具・調度品は販売価格に含まれません。※部屋写真にはオプションが含まれており、一部仕様が異なる場合があります。

# 現地実物見学会 開催中

～実際のお部屋がご覧いただけます～  
**10:00~16:00 完全予約制**

まずは「販売センター」へお越しください  
スタッフがご案内いたします。

※「現地実物見学会」は完全予約制となります(火・水曜定休日)。ご予約はWEBまたはフリーダイヤルまで。



建築概要 ●物件名称/ラ・カーサグランデタワーザ・甲南 ●所在地/鹿児島県鹿児島市上之園町22-11 ●交通利便/鹿児島市営バス「甲南高校前」バス停徒歩1分 ●地目/宅地 ●用途地域/商業地域・準防火地域 ●建ぺい率/80+10=90% ●容積率/400% ●敷地面積/983.40㎡ (実測面積) ●建築面積/382.29㎡ ●建築延床面積/5,083.43㎡ (駐車場・駐輪場等213.57㎡/EV昇降路部分140.20㎡/共用廊下等面積748.89㎡/宅配BOX等面積2.09㎡/備蓄倉庫面積45.83㎡) ●構造・規模/鉄筋コンクリート造地上19階建P付 ●総戸数/53戸 ●販売戸数/33戸 ●住戸専有面積/67.33㎡~76.33㎡ ●バルコニー面積/13.00㎡~47.77㎡ (Rバルコニー=20.64㎡を含む) ●アルコブ面積/4.11㎡~10.27㎡ ●間取り/3LDK (33戸) ●駐車場/58台 (機械式駐車場48台) ●自転車置場/53台 ●バイク置場/7台 ●建築確認番号/鹿建 第1220883号 令和5年2月16日付 ●竣工予定日/令和7年2月 ●入居予定年月/令和7年3月下旬 ●販売価格(税込)/3,940万円~5,960万円 ●最多販売価格帯(税込)/4,600万円台-5,300万円台 (各3戸) ●管理費(月額)/6,200円~11,060円 ●修繕積立金(月額)/6,060円~10,820円 ●修繕積立金(一括)/484,800円~865,600円 ●駐車場使用料(月額)/7,000円~18,000円 ●バイク置場使用料(月額)/2,000円 ●自転車置場使用料(月額)/200円 ●主たる設備/電気(九州電力)、ガス(日本ガス)、水道(市営) ●分譲後の権利形態/土地:住戸専有面積割合による所有権の共有、建物:(共用部)住戸専有面積割合による所有権の共有(専有部)区分所有者 ●手付金等保証機関/未定 ●竣工後の管理形態/区分所有者全員にて管理組合を設立し管理組合により管理会社に委託 ●管理受託会社/株式会社南日本総合サービス(日動) ●設計図書閲覧場所/ラ・カーサグランデタワーザ・甲南販売センター ●事業主・売主/株式会社竹添不動産 ●設計・監理/クリエイティブ・プランニング ●施工/飛鳥建設株式会社九州支店 ●広告有効期限/令和7年2月末日