

働く男のライフスタイル情報紙

Biz [ビズスタ岡山] Life Style

NO.01
2018 01

ビズスタ NO.02 は2018年5月25日(金)発行

「Biz Life Style」は東京、神奈川、関西、
京都・滋賀、広島、仙台、福岡、名古屋にて62.5万部発行
下記URLまでアクセスを。

www.biz-s.jp

広告掲載に関するお問い合わせ・申し込みは
TEL.082-535-3510 FAX.082-535-3520
www.dac-group.co.jp/

企画・制作/株式会社デイリー・インフォメーション中国支社
〒730-0051 広島市中区大手町1-2-1 おりづるタワー11F
© 2018 DAILY ADVERTISING AGENCY CO.,LTD



2017-2018
日本カー・オブ・ザ・イヤー
受賞

日本カー・オブ・ザ・イヤー実行委員会主催

2017-2018
日本カー・オブ・ザ・イヤー受賞

NEW VOLVO XC60

輸入車として史上2番目。
ボルボXC60が、日本の頂点に。

「2017・2018日本カー・オブ・ザ・イヤー」に輝いたボルボの新型XC60。機能性、快適性、運転の楽しさ、デザイン、ボルボらしい安全性などが受賞理由として高く評価された結果である。同モデルは、日本でも最近ブームのSUVタイプ。しかし、ボルボのSUVには北欧文化に裏打ちされた信頼がある。冬が長い北欧では、夏の休暇を楽しみつくすためアウトドアに出かける。このとき必要とされるのがSUVであり、そこで培われた長年の経験とノウハウが詰まっているのだ。

エクステリアは整然とした美しさの中に躍動感を感じさせるデザイン。内部に乗り込むと、打って変わって北欧らしい穏やかであたたかな空間が広がる。アウトドア用に使われるだけあって、ラゲッジスペースの広さも特筆もの。なんと4人分のゴルフバッグが積み込める空間が確保されている。掛け心地のよさで有名なシートにはやわらかで強度に優れたナッパレザーを使用。程よいクッションが体を包み込む。

また、コックピットに身を置くと、操作ボタンの圧倒的な少なさに気づく。美しさとともに、さまざまな操作に気を取られないことで安全性の向上にも寄与するデザインだ。代わりにあらゆる操作を集約するシステムがSENSUS。大型パネルにわかりやすいアイコンが表示され、ナビやエンターテインメントコンテンツなど、すべてが直感的に操作できる。

もちろん、ボルボ最大の特徴である安全機能も進化。特に注目すべき機能がパイロットアシストだ。前方車の追従機能だが、オートクルーズ中、カーブに合わせてステアリングも自動で補ってくれるため、渋滞中もストレスなく運転ができる。このように、各種の高精度なセンサーとそれに基づく統合的な制御により、かつてないアシスト機能を実現させている。

My Favorite Life Style

最新C-eeに基づくデザインは「斬新」と「くつろぎ」が共存

岡山市北区にある「ボルボ・カー岡山」は、ボルボの最新C-eeに基づくデザインが印象的なショールーム。そのコンセプトは「Cool Outside, Warm Inside(外は冷たく、中は暖かい)」。極寒の北欧の地で中から明るい光が漏れるスウェーデンの家をイメージしているという。外観はガラスファサードで覆われ、巨大なアイスキューブを思わせるスタイリッシュなデザイン。額縁のように切り取られたウィンドウから展示された車が垣間見え、道行く人が思わず目を奪われるという仕掛けも心憎い。

ところが、店内に足を踏み入れると印象はがらりと変わる。スカンジナビアらしくウッッドの魅力を生かしたフローリング敷きの空間は、あたたかなおもてなしの舞台。デザインの美しい高級スカンジナビア家具がゆったりと配され、おしゃれなカフェコーナーや、リビングのように居心地のいいソファコーナーがくつろぎを誘う。

また、その傍らにあるのは白い壁とグレーのタイル床でシンプルに仕上げられた展示スペース「ストリートゾーン」。余計なものを加えないことで、車だけにじっくり集中できるよつこという配慮から生まれたデザインだ。こちらには話題の新車がずらりと並び、気になったモデルは笑顔の爽やかなショールーム・アシスタントに尋ねれば丁寧に説明してくれるので、気軽に声をかけてみよう。

さらにこちらには、「VOLVO SELEKT Approved Used Cars」も扱う。これは、新車登録より6年未満および走行距離6万km以内の車両の中から、専門スタッフによる厳しいチェックのもと、一定の基準をクリアしたボルボ認定中古車のこと。新車・中古車を問わず、幅広い選択肢が用意されており、自分にあったものをじっくりと選ぶことができるのがこころい。



北欧の洗練薫るショールームで話題のモデルを体感。



北欧デザインの家具でコーディネートされたショールーム。あたたかなおもてなしが感じられる洗練された空間で、ゆっくりと人気のモデルを見学することができます。



ボルボ・カー岡山、ボルボ・カーズ倉敷ではNewXC60をはじめ多くの試乗車をご用意しております。この機会にぜひボルボの素晴らしさを御体感ください。

一部試乗できない車種もございます。ご予約も承りますのでぜひお申し付けください。



期間/3月31日(土)まで

ビズスタ
特典

本誌をお持ちになり試乗していただいた方に、スウェーデンの注目ライフスタイルブランド「リトルファント」。デザイナーのカミラ・ルンドステンが手がけた「リトルファント・マグカップ」をプレゼント。毎日が楽しくなります。※数に限りがございます。品切れの場合は御了承ください※写真はイメージです。

ボルボ・カー岡山



岡山市北区野田5-18-7
TEL/086-241-8101
営業時間/10:00 - 19:00
定休日/毎週水曜日



ボルボ・カー岡山 検索

ボルボ・カーズ倉敷

倉敷市四十瀬237-1
TEL/086-427-8101
営業時間/10:00~18:00
定休日/毎週水曜日



ボルボ・カーズ 倉敷 検索

My Favorite Life Style

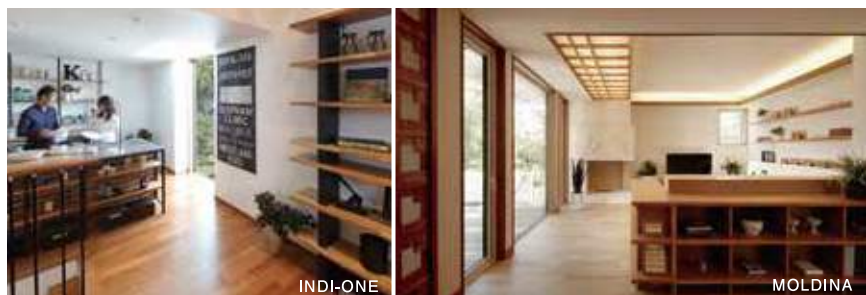
巨匠の息吹を今に伝える、誇り高き住まい。

美しいデザインだけでなく
免震構造・液状化対策で安全も確保

近代建築の巨匠、フランク・ロイド・ライト。彼は自らの作品を「有機的建築」と名づけ、建築と自然の調和を提唱した。その作品は日本でも広く親しまれ、水平に伸びるライン、リズミカルな窓などといった特徴的な美しさが、今も多くの建築家のお手本となっている。そんな巨匠の思想を受け継ぎながら、日本の気候・風土に合わせて再構築し、現代のテクノ



Organic House Newstyle INDI-ONE



INDI-ONE

MOLDINA

世界屈指の建築家、フランク・ロイド・ライトの「有機的建築」の思想を受け継いでデザインされたオーガニックハウス。「インディーワン」、「モルディナ」は、比較的手に入りやすい価格帯で上質なデザインが実現できる。

ロジーと融合した注文住宅は、フランク・ロイド・ライト財団の認定建築士が設計し、55年の老舗建築会社である茂山組が木造や鉄骨鉄筋コンクリートなどの機軸を生かし完成させている。茂山組には豊富なラインナップがあるが、今、一押ししているのが「インディーワン」。縦に伸びた窓が並ぶシンブルな外観だが、一番の特徴は「外に閉鎖的、内に開放的」であること。玄関側には開口部が少なくプライバシー性や防犯性に優れているが、中に入ると大きな窓があり、明るくのびのび暮らせる。このため、特に北側に道路に接した敷地などに最適。室内は人気のブルックリンススタイルで、スキップフロアも効果的に使ったプランだ。

もう一つのおすすめが「モルディナ」だ。有機的建築の理念に従ってデザインされたこちらは、美しく映える水平ラインと、それによって生み出される陰影が印象的。室内にも水平ラインが多用されており、モダンなアクセントがほどよく効いたインテリアとなっている。さらに、こうしたデザインだけでなく、地震への万全な備えも用意。免震構造と液状化対策を兼ね備えたスーパージオ®工法だ。建物の重量と同等の土を取り除き、特殊な材料を敷き詰めて建物の支持力を確保し、基礎ごと守る。しかも、この工法には業界初の免震補償が付いており、万が一の際、修復、建て替えの費用として最大1億円が補償される。なお、茂山組の建築はRSKハウジングプラザで見学可能。ぜひ、会場での魅力に直に触れてほしい。



Design of East Collection MOLDINA

RSKハウジングプラザご来場 ビズスタ特典



本誌をお持ちになりRSKハウジングプラザ内の[オーガニックハウス AZALEA]に来られた方に「茂山組オリジナルワイン」1本をプレゼントいたします。(3月末日まで)
※数に限りがございますので品切れの際は御了承ください。

茂ちゃん LINEスタンプ プレゼント中!



茂ちゃんと友達になると、「茂ちゃん & アマグモン & ソラマメ君」など全40種類のLINEスタンプをプレゼント!



ID検索でも検索可能
「shigechanstamp」

Architecture
— SHIGEYAMAGUMI —

茂山組 岡山本店
岡山市南区新保882-1
TEL/086-243-4545 FAX/086-805-1154
http://www.shigeyamagumi-archi.com

RSKハウジングプラザ
茂山組モデルハウス AZALEA

岡山市北区撫川1575-1(パラ園隣り)
TEL/086-250-9972
営業時間/10:00~17:00 定休日/水曜日

My Favorite Life Style

岡山市中心部の利便と
美しい四季の景観を身近に

岡山市中心部を南北に流れる西川。その清らかなせせらぎに沿って、心癒される緑道が伸び、四季の移ろいによってさまざまな表情を変える美しい景観が広がっている。この都会のオアシスと呼ばれる環境を十分に堪能できる場所に、新たに誕生する「アルファステイツ西川緑道公園」。西川緑道公園のすぐ横に建ち、すべての住戸からその借景を楽しむことができる話題のレジデンスだ。

現地からJR岡山駅までは自転車で約6分、徒歩でも約14分。イオンモール岡山や岡山タカシマヤ、天満屋岡山店も徒歩圏内、岡山市役所も近い。おしゃれな店や話題のカフェ、レストランも周辺に点在し、岡山市中心部の利便と楽しみを満喫することができる。また、徒歩2分の場所にある下石井公園には傍らに図書館があったり、公園内で季節ごとにイベントを行っていたり。西川緑道公園でも、音楽イベントやイルミネーションなどが行われ、開催時には華やかに賑わう。日常を豊かに彩ってくれる条件がさまざまに整った好立地だ。

緑道との調和を意識し、敷地計画や外觀デザイン、植栽を綿密に考え抜かれたレジデンスは、便利な手ぶらキーを採用。エントランスから自宅まで、スムーズにアクセスできるのがうれしい。間取りは1LDKから3LDKまで多彩にそろったが、注目すべきは限定4邸の「エグゼクティブプラン」。通常タイプの住戸を2つ組み合わせることで、10坪を超える広い住戸を手に入れることができる。これらのプランは広さ以外にも、ワイドバルコニーやウォークインクローゼット、広い浴槽などプレミアムな品質が用意されているので、ゆとりある住まいをお探しの方は要チェックだ。現在、同レジデンスではモデルルームを公開中。公式ホームページから来場予約もできるので、気になった方はぜひアクセスしてみてください。

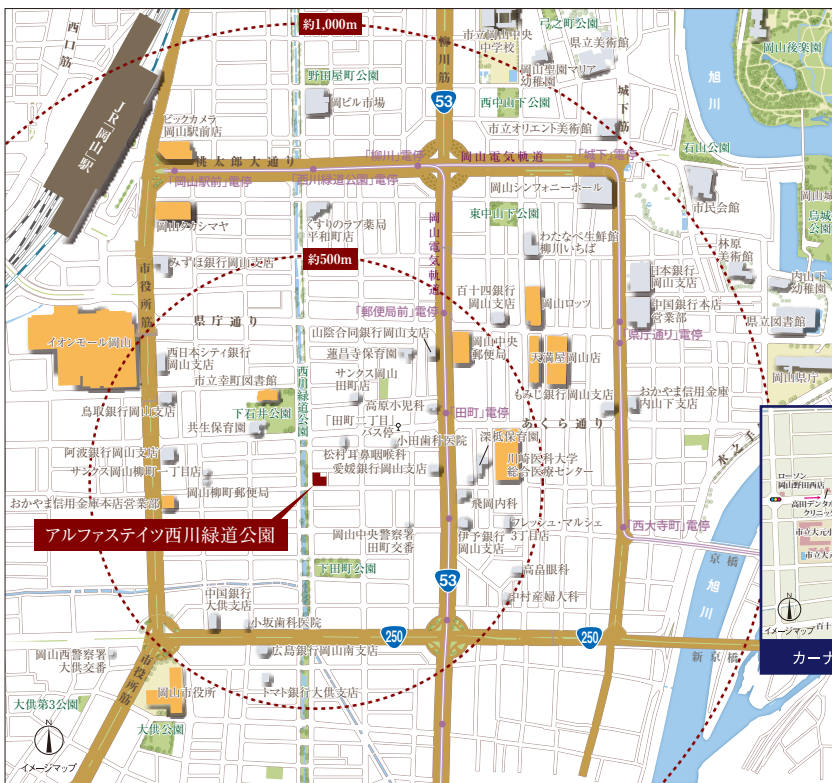
都心の華やぎと深碧の癒し。
西川緑道公園隣の特等席。



外観完成予想図

※掲載の外観完成予想図は設計図面(平成29年9月)を基に描き起こしたもので、実際とは異なる場合があります。行政官庁の指導または施工上の都合により、設計・設備・仕様・色調等の変更がある場合がございます。予めご了承ください。また、植栽は竣工時ではなく生育後を想定して描いております。予めご了承ください。※掲載の写真は現地周辺を撮影(平成29年4月)し、CG加工を施したものです。

- JR「岡山」駅 6分 (自転車/約1,100m)
- イオンモール岡山 3分 (自転車/約580m)
- 岡山市役所 4分 (自転車/約700m)
- 岡山ロッツ 5分 (自転車/約820m)
- 天満屋岡山 4分 (自転車/約640m)
- 川崎医科大学総合医療センター 2分 (自転車/約400m)



■物件概要●物件名称/アルファステイツ西川緑道公園●所在地/岡山市北区田町二丁目8-101●交通/岡電バス「田町二丁目」バス停 徒歩4分(約300m)、岡山電気軌道「新西大寺町筋」電停 徒歩5分(約380m)、JR「岡山」駅 徒歩14分(約1,110m)●総戸数/52戸(管理事務室・防災倉庫除く)●販売戸数/29戸●住居間取り/1LDK+ウォークインクローゼット、2LDK+ウォークインクローゼット、2LDK+サニールーム、3LDK●販売価格(税込)/2,790万円(1戸)~4,720万円(1戸)●最多販売価格帯(税込)/3,300万円台(5戸)●管理費(月額)/5,300円~7,200円●修繕積立金(月額)/3,800円~5,200円●修繕積立金(一括)/290,000円~398,000円●災害積立金(月額)/300円●災害積立金(一括)/10,000円●インターネット料金(月額)/2,484円(税込)●駐車場/32台(平面駐車場:6台・タワーパーキング:26台)●バイク置場/2台●自転車置場/78台(平面式:48台・スライドラック式:24台・子供用:6台)●駐車場使用料(月額)/15,000円~30,000円●バイク置場使用料(月額)/3,000円●自転車置場使用料(月額)/0円●住居専有面積/53.63㎡~73.55㎡●バルコニー面積/11.00㎡~36.97㎡●アルコブ面積/2.29㎡~6.35㎡●敷地面積/866.21㎡(確認申請時)●建築面積/504.21㎡(確認申請時)●建築延床面積/4,304.42㎡(確認申請時)●建築確認番号/第ERI-17024491号(平成29年7月3日付)●構造・規模/鉄筋コンクリート造14階建て●地目/宅地●用途地域/商業地域●法定建ぺい率/90%●法定容積率/400%●完成予定/平成31年5月下旬●入居予定/平成31年6月下旬●売主/穴吹興産株式会社●設計監理/株式会社アトリエ・エー・ディー●施工/大末建設株式会社●販売代理/株式会社あなぶきリアルエステート●敷地所有者/穴吹興産株式会社●分譲後の権利形態/土地:建物専有面積割合による敷地(所有権)の共有 建物:(専有部分)区分所有権、(共用部分)建物専有面積割合による共有●管理形態/管理組合方式により管理組合と株式会社穴吹ハウジングサービスとの間で管理委託契約を締結していただきます●設計図書閲覧場所/穴吹興産株式会社岡山支店●手付金等保証機関/西日本住宅産業信用保証株式会社 ※上記面積は、壁芯面積であり登記面積とは異なります。※先着順につきご希望の住戸が売約済の場合がございます。予めご了承ください。※行政官庁の指導・施工上の都合により変更となる場合がございます。予めご了承ください。●広告制作日/平成29年10月30日●広告有効期限/平成29年12月末日



人にときめき、街にきらめきを
あなぶき興産

【売主】穴吹興産株式会社 宅建業種特約販売店 国土交通大臣(9)3300号
〒760-0028 岡山県岡山市東区山手町1-13 13階 TEL:086(2)22588
FAX:086(2)22589

販売代理 あなぶきリアルエステート

【販売代理(代理)】株式会社あなぶきリアルエステート 宅建業種特約販売店 西川緑道(3)3884号
〒760-0028 岡山市東区山手町7-9 TEL:087(8)112677 FAX:087(8)219348

本紙をお持ちになりモデルルームにご来店されたお客様には携帯・
取柄に便利な「スティッキー」はさみを差し上げます。(3月末日まで)
※数に限りがございます。品切れの場合は御了承ください。



お問い合わせ
「アルファステイツ西川緑道公園」マンションギャラリー ☎ 0120-538-418

営業時間/10:00~19:00 定休日/火・水曜日(祝日を除く)
携帯電話・PHSからもご利用いただけます

あなぶき西川 検索

My Favorite Life Style



ワンランク上の安らぎを提供する「スリープファースト」という品質。



最適な湿度ときれいな空気、
静かな環境が快眠と寛ぎを導く

自宅ですぐにあなた自身が最も時間を費やすことは何だろう。家族の団欒？趣味？いや、睡眠ではないだろうか。しかし今、十分に眠れず「睡眠負債」を抱えている人が多いという。そんな悩みに対応するべく生まれたのが、ライフデザイン・カバヤが作るワンランク上の住宅「グランツ」だ。コンセプトは「SLEEP FIRST HOUSING」。設計、構造、仕様などに快眠への工夫が施されている。

まず、特徴的なのが断熱材。セルロースファイバーという天然の木質繊維は、断熱性に優れるだけでなく特有の吸放湿性も持つ。乾燥する冬もジメジメする夏も、最適な湿度を保って快眠を導く。しかも吸音性があり、屋外からの騒音、室内のプライベート音をやわらげる。さらにこだわっているのが施工法。デコストライ工法という特許工法でムラなくセルロースファイバーを吹き込むことにより、その性能を確実に引き出す。調湿機能も最大限に発揮されるため、なんと20年間の無結露保証まで付いている。2つ目の特徴が、トルネックス外気清浄機。電子式集塵フィルターがPM2.5よりさらに細かい粒子径0.3μmの物質を95%捕集。PM2.5、花粉、黄砂などの汚染物質をカットし、良質な空気環境を作り出す。

もちろん安心して暮らすためには耐震性も妥協できない。グランツの家は2×4工法より大きな構造材を使う2×6工法で、強度が非常に高い。しかも、床・壁・屋根が一体になったモノコック構造で、高い耐震性、剛性を発揮して住まいを倒壊や損傷から守る。しかも、これだけの性能を備えているなら、「コストが抑えられる点にも驚く。地域ナンバーワンビルダーだからこそ、高性能の資材が安く手に入ることに喜ぶメリットだ。

なおこの「グランツ」は現在RSKハウジングプラザで展示中。特徴を詳しく知りたい方は、ぜひ足を運んでほしい。



環境にやさしい断熱材

騒音を抑え快適環境をつくる



セルロースファイバー



熱交換換気システムは、室内の各所に設置された吹出口を通して吸気と廊下や洗面所での集中排気を行い、24時間常時での換気が可能。また熱回収により空調負荷を軽減し、冷暖房時には冷気や暖気を逃さず、省エネ性に優れている。この熱交換換気システムとトルネックス外気清浄機を組み合わせることにより、汚染された外気がきれいになり、住まい全体に24時間、清浄された空気が行き渡る。

熱交換換気システム + トルネックス外気清浄機

My Favorite Life Style



100年を経ても愛される、研ぎ澄まされた美しさ。



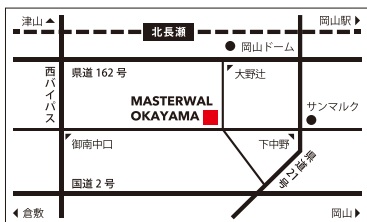
ウォールナットが活きる家具を
それぞれの暮らしに添う受注生産で

「100年後のアンティーク家具へ」をコンセプトに、家具を創り続けるマスターウォール。現代的なデザインが特徴のブランドだが、実は母体となるアカセ木工の歴史は、半世紀以上も遡る。もともと婚礼堂家具のメーカーだったアカセ木工。時代の変化とともに方向転換を図る必要に迫られた時、注目したのがウォールナットという素材だった。テーブルを皮切りに次々と生み出された商品は無垢材を使用したものが多く、木の質感を生かした仕上げが人気。メンテナンスしながら長く使える点も好評だ。無駄を省いた飽きの来ない形。使い込むほどに味わいが増す深い色とツヤ。まさに「100年愛着を持つ」家具は多くの人の心をつかみ、国内最大級の家具、インテリアサイトTABROOMの「よく見られているテーブルランキング」でも2016年まで3年間1位の座を独占。昨年12月には銀座にも直営店をオープンさせ、ますます注目のブランドである。マスターウォール岡山店では、こうした家具とともに、他ブランドの家具・雑貨との最新コーディネートが見られるのが魅力。よりリアルな暮らしを思い浮かべながら、家具を選ぶことができる。また、間取りや壁・床の色や素材などを伝えれば、無料で家具を配置した時の3Dシミュレーションを作成してくれるので、理想のインテリアコーディネートを追求めてみてはどうか。

さらに、マスターウォールの家具は岡山県内の工場を受注生産を行い、サイズ・木材の種類など、お客様一人ひとりの好みに合わせて作り上げている。模様替えや引っ越し、新築の計画がある方は、一度相談してみたいかがらう。

ビズスタ
特典

本誌をお持ちになりご来店いただいた方に、「ウォールナット材コースター(2枚組)」をさしあげます。
※数に限りがございます。品切れの場合は御了承ください 期間/3月31日(土)まで



マスターウォール 岡山
岡山市北区辰巳3-104
TEL/086-805-0806 FAX/086-805-0807
営業時間/11:00~19:00
定休日/水曜日(祝日は営業)
www.masterwal.jp



第1回 林原ライフセミナー

健康・長寿のための食事づくり最前線



生活習慣病対策から 嚥下食・介護食の調理提供方法まで、 専門講師が最新情報を提案

日時 2018 2月10日(土) 13:30~16:00
会場 山陽新聞「さん太ホール」
聴講料 1,000円
対象 一般(家庭で介護食を作られる方、その他に関心のある方)
締切 1月31日(水)
定員 250名様
主催 株式会社 林原、嚥下食ドットコム

CURRICULUM

13:00~ 受付開始
13:30~ 開 会... オリエンテーション
13:40~ 基調講演... 「生きる喜びを創造するおいしい嚥下食へ」
14:30~ 講 演... 「「トレハロース」ってなに？」
15:00~ 休 憩... ロビー展示コーナーをご覧ください
15:20~ 講 演... 「栄養士と患者さんでつくる高齢者糖尿病の食事」
16:00 閉 会

お申込み・お問い合わせ

株式会社 生活デザイン研究所 広島県広島市中区袋町6-17 ライフメント袋町402号
TEL:082-504-4780 FAX:082-504-4781 e-mail: seikatud@crocus.ocn.ne.jp

PRESENT

温泉と旬の幸を堪能。「湖泉閣 養生館」の 1泊2食付宿泊券をペア2組にプレゼント

鳥取県の中ほどにある東郷温泉は、夕景の美しい東郷湖を望む静養温泉地。この地で明治17年創業という歴史を誇る「湖泉閣 養生館」。



湖泉閣 養生館 Kosenkaku Yozyokan
歴史のぬくもり 湖畔の湯宿

山陰・東郷温泉 湖泉閣 養生館
鳥取県東伯郡湯梨浜町大字引地144
TEL/0858-32-0111 FAX/0858-32-0136

プレゼント応募方法



- ①右記URLまたはQRからプレゼントアンケートページへアクセス
②応募フォームのアンケートに必要な事項を入力
③応募完了。プレゼント当選者の発表は、商品の発送をもって代えさせていただきます。

PRESENT

牡蠣の旨味が凝縮。「オイスターぼんぼん 12個入り」(2,500円相当)を3名様にプレゼント

広島県豊田郡の大崎上島で養殖される牡蠣「オイスターぼんぼん」。新たな地域産品の開発により、地域活性化を目指すJR西日本がプロデュースしている。



西日本旅客鉄道株式会社創造本部
オイスターぼんぼん

ビジネスプロデュースグループ
大阪府大阪市北区芝田2-4-24
インターネットでのお取り寄せは
http://www.westjr.co.jp/life/food/oyster-bonbon.html

[PC] https://questant.jp/q/F63QIV8M [スマートフォン] 右のQRコードから

個人情報取り扱いについて>ご回答いただいた内容は、プレゼント発送及び個人を特定できない統計資料の作成などに利用させていただきます。ご住所などの個人情報データは個人情報保護法上、第三者に引き渡すことはありません。



My Favorite Life Style



実績から創り上げた傑作を。

THE GRACE 徳吉町



外観完成予想図

高級感あふれる設備仕様と 広々とした間取りが余裕を醸す

古くから由緒ある地として知られる岡山市中区徳吉町。交通の便もよいエリアながら緑が多く、閑静な住宅街だ。岡山大学附属小学校・中学校や岡山県立朝日高等学校などが近い文教地区でもあり、ファミリー層にも人気が高い。ここに、岡山では他に類を見ないほどのハイクオリティなマンションが誕生する。

「ザ・グレース徳吉町」は、岡山電気軌道「東山」電停まで徒歩4分。天然石やタイル、ガラスを使った優美な外観の4階建て低層マンションだ。戸数はわずか20戸で、一番コンパクトなタイプで84㎡、最大の住戸で254㎡もの広さだという。天然石で大胆に構成されているエントランスを抜けると窓から差し込む柔らかな光が開放感を演出する内廊下へと続いていく。セキュリティはエントランス、エレベーターホール、各住戸とトリプル。カバンに入れたままで反応する「e-brake」キーで解錠もスムーズだ。さらに、駐車率125%の平面駐車場にも電動式グリルシャッターを採用しており、入居者以外は侵入できないので安心である。

各住戸で特徴的なのは、まずハイグレードな設備。キッチンには世界のトップブランド、ドイツのジーマティック社製のスタイリッシュな外見に使いやすい工夫があふれている。バスルームは「肩湯」が楽しめるリクルシルのスパージュ。分譲マンションの標準仕様としては非常に珍しい。他にもリビングダイニングの床暖房、カーペット敷きの主寝室、タイル張りの廊下など、ワンランク上の仕様が採用されている。また、ゆったりとした間取りもうれしい。一部屋すつが広々としており、バルコニーも奥行きが約2mある。さらに1階住戸の大半はテラスが約4mあり、マンションでありながら、優雅で広々とした生活を楽しむことができる。

なお、同レジデンスは2月3日(土)からは完成見学会を開催。完全予約制なので、まずは問い合わせを。



テラス完成予想図



内廊下完成予想図

※外観完成予想図/記載のベースは設計段階の図面を基に描き起こしたもので、実際とは異なる場合がございます。植、遊離ハッチ等一部表現されていない設備機器がございます。記載の植栽は、植栽計画図を基に描き起こしたもので、花や葉の色合い、枝ぶり、樹形及び各樹木の位置は実際とは異なります。尚、敷地内の植栽につきましては、竣工時には完成予想図程度には成長していません。植栽の位置、樹種、本数等は変更になる場合がございます。また特定の季節や建物完成時の状態を想定して描かれたものではありません。※テラス完成予想図/設計段階の図面を基に描き起こしたもので、実際とは異なる場合がございます。一部表現されていない設備機器がございます。家具、調度品の形状・色等は今後変更される場合があります。照明・家具・調度品は販売価格に含まれておりません。※内廊下完成予想図/設計段階の図面を基に描き起こしたもので、実際とは異なる場合がございます。形状・色・形状・色等は今後変更される場合があります。



■物件概要 ●名称/ザ・グレース徳吉町 ●所在地(地番)/岡山市中区徳吉町二丁目59-2 ●交通/岡山電気軌道東山線東山駅より徒歩4分 ●敷地面積(建築確認対象面積)/2,597.03㎡(2,528.31㎡) ●建築面積/1,168.03㎡ ●建築延床面積/3,690.68㎡ ●構造・規模/鉄筋コンクリート造一部鉄骨造 地上4階、地下1階建 ●地域・地区/第一種中高層住居専用地域 ●地目/宅地 ●建ぺい率/60% ●容積率/188% (前面道路幅員4.7m×0.4=1.88) ●建築確認番号/第ER116024370号(平成28年6月28日付) ●総戸数/20戸(他に管理事務室1戸) ●総販売戸数/12戸 ●間取り/2LDK+2Wic+Sic+P+3LDK+FL+S-R+2Wic+Sic+2S ●販売価格/5,480万円(1戸)~21,500万円(1戸) ●最多販売価格帯/6,000万円台(5戸)(1,000万円単位) ●管理費/12,380円~37,230円 ●修繕積立金/5,930円~17,850円 ●修繕積立一時金/508,700円~1,529,900円 ●管理準備金/50,000円 ●専有面積/84.78~254.99㎡ ●アルコーブ面積/2.46~9.03㎡ ●バルコニー面積/18.38~48.52㎡ ●サービスバルコニー面積/4.25~4.69㎡ ●テラス面積/29.26~31.95㎡ ●トランクルーム/10区画(月額使用料:2,500円) ●駐車場/平面(地下)5台(月額使用料:12,000円) 平面(屋外)20台(月額使用料:8,000円) ●自転車置場/42台(月額使用料:200円) ●バイク置場/3台(月額使用料:3,500円) ●販売スケジュール/先着順登録申込受付中 ●登録申込にあたっては住民票等、弊社が定める書類が必要となります。詳しくは係員にお尋ねください。 ●定休日/水曜日 ●売主/両備ホールディングス株式会社岡山まちづくりカンパニー

〒700-0818岡山県岡山市北区番山町3-7両備番山町ビル2階 TEL.086-225-5326(国土交通大臣(2)第7778号(一社)岡山県不動産協会、中国地区不動産公正取引協議会加盟) ●設計・監理/株式会社アーキスコープ ●施工/株式会社鴻池組広島支店 ●竣工後の権利形態/[土地]専有面積割合による所有権の共有[建物]専有部分:区分所有権、共用部分:共有 ●竣工後の管理形態/区分所有者全員により管理組合を結成し、管理会社へ委託予定 ●管理会社/株式会社アール・エステートサービス、日本住宅管理株式会社 ●竣工予定/平成30年2月 ●入居予定/平成30年3月 ●専有面積は、壁芯計算によります。従って、内法寸法による登記面積とは多少異なります。 ※駐車場(平面地下)5台は、106.307.401.402.403号室の優先使用となります。詳しくは係員にお尋ねください。

売主 **Ryobi** **岡山まちづくりカンパニー**
両備ホールディングス株式会社 岡山まちづくりカンパニー
岡山市北区東島田町一丁目3-12

完成見学会受付中! 完全予約制 2月3日(土)より開催
フリーダイヤルまたは、ホームページよりご予約ください

グレースプレミアムギャラリー [モデルルーム公開中]
お問合せ ☎ 0120-932-686
営業時間/10:00~18:00 定休日/水曜日
ザ・グレース徳吉町 検索

