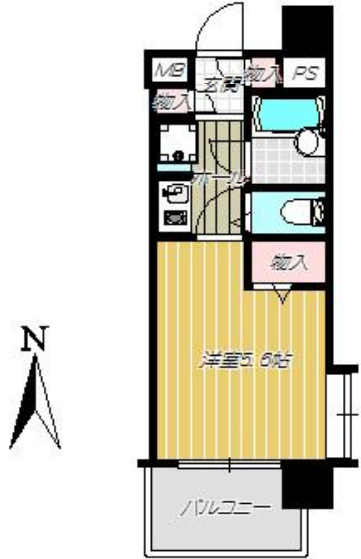


売マンション

1ROOM(浴室・トイレ別)
280万円

マンション名	朝日プラザ 高麗町204号		所在地	鹿児島市高麗町8番6			
交通	JR「鹿児島中央駅」まで約740m徒歩約10分 バス「高麗町」バス停まで約140m徒歩約2分		構造規模	鉄骨鉄筋コンクリート造コンクリート屋根11階建2階部分			
専有面積	16.13㎡(登記簿)	バルコニー面積	3.30㎡	土地権利	所有権	用途地域 商業地域	
築年月	平成3年12月20日新築	総戸数	63戸		管理形態	委託管理	施工会社 大豊建設(株)
管理費	5,830円/月	修積金	6,000円/月	現況	空室	引渡日 即可	駐車場 敷地内なし
備考							



- ・ファミリーマート上之園町店、ナポリ通り店まで約350m徒歩約5分
- ・ドラッグイレブン甲南通り店まで約470m徒歩約6分
- ・あけぼの(公社ビル内)まで約560m徒歩約7分
- ・鹿児島中央ターミナルビルまで約630m徒歩約8分
- ・キャンセビルまで約650m徒歩約9分
- ・アミュプラザ鹿児島まで約750m徒歩約10分
- ・天文館公園まで約900m徒歩約12分
- ・セントラス天文館まで約1220m徒歩約16分



九州不動産公正取引協議会加盟
鹿児島県宅地建物取引業協会会員 鹿児島県知事(9)3593号

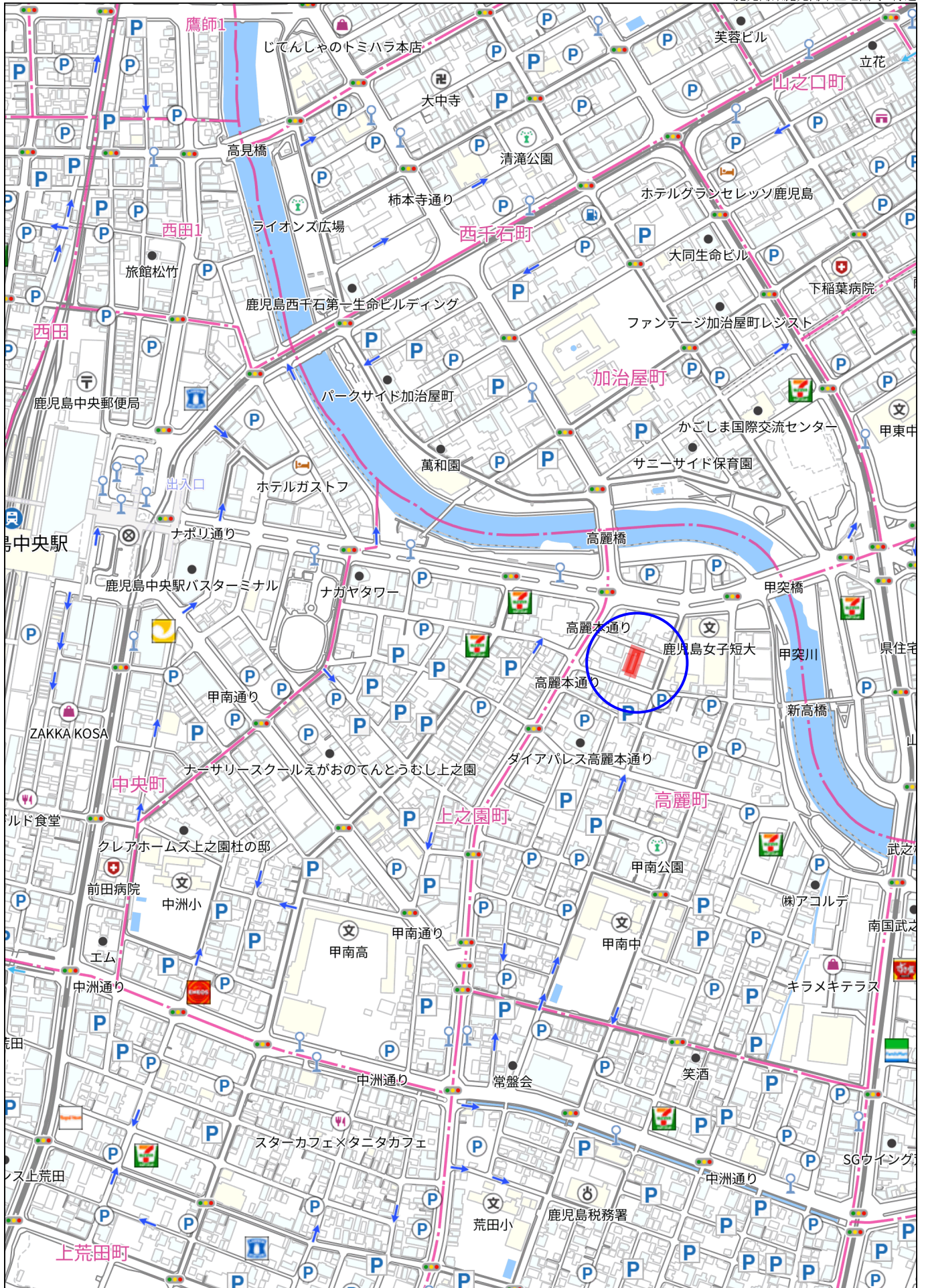
丸建商事
有限会社
鹿児島市南林寺町18番19号
ホームページ www.maruken-syouji.com

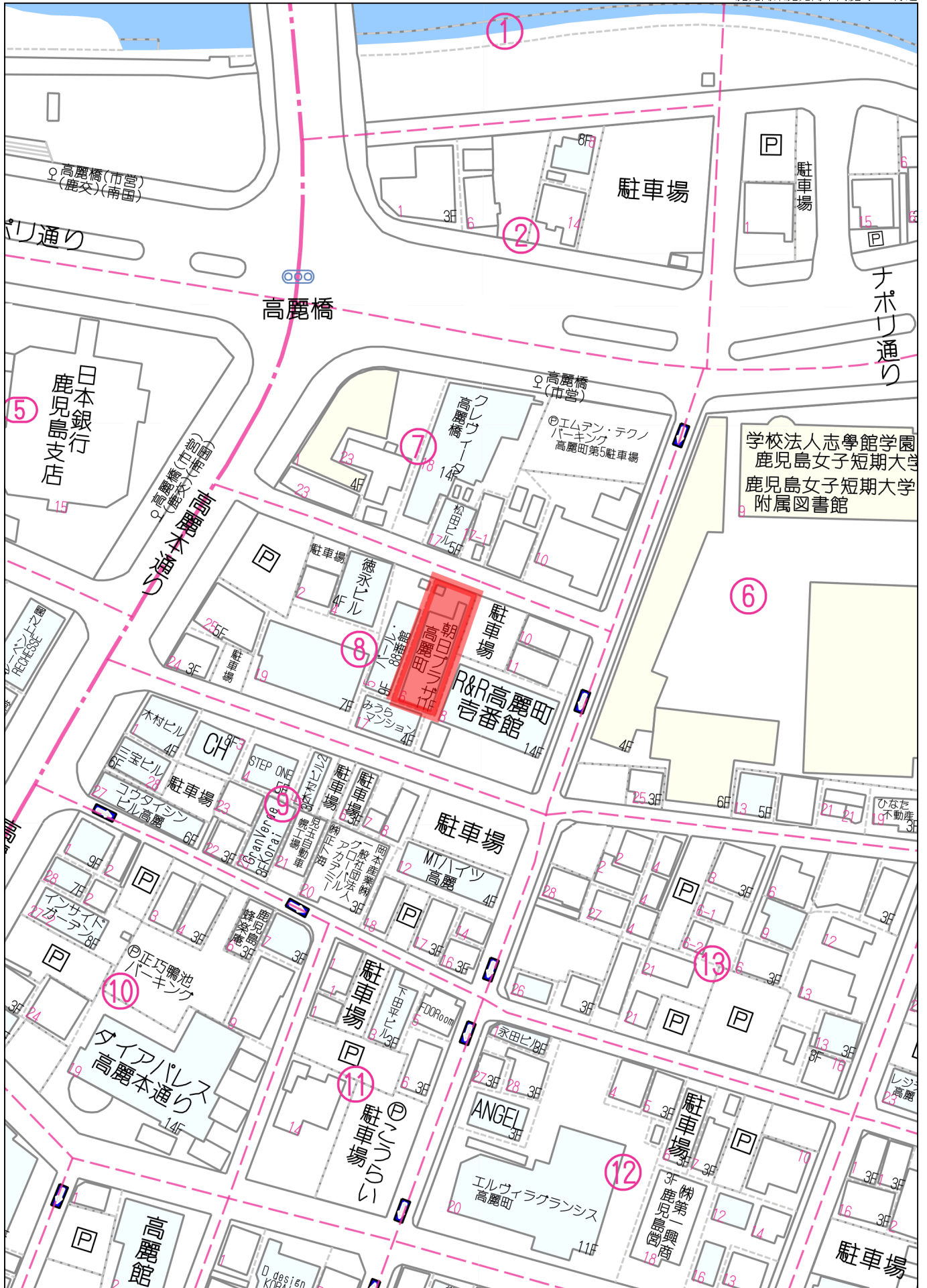
[取引形態：一般媒介]

TEL 099-225-2957

FAX 099(227)3757

E-mail orikawa@maruken.name





60m

1:1267

禁無断複写複製
有限会社丸建商事

信頼と実績の朝日プラザシリーズ。

常に時代を見つめ、お客様のニーズにそったマンション建築で多くの皆様にご満足いただけるハイレベルな暮らしをお届けしてまいりました。

マンションの質・人気のバロメーターといえる供給戸数は、

北海道から沖縄まで全国約38,000戸の供給戸数を誇り、九州地区においては熊本、長崎は既に進出し、

名実ともに全国ネットのマンションメーカーとしての実績を築いております。

今後も時代の流れをいち早くキャッチし、皆様方に喜んでいただける住まいづくりに精進してまいります。



人間的な住まいづくりが、九州60棟の実績につながっています。

- | | | | | |
|--------------------|------------------------------|--------------------------------|------------------------------|-----------------------|
| 1. 朝日プラザ浄水 (58戸) | 12. 朝日プラザ赤坂優雅 (13戸) | 25. 朝日プラザ輝園 (29戸) | 38. 朝日プラザ久留米ステーションスクエア (37戸) | 50. 朝日プラザ博多VI (70戸) |
| 2. 朝日プラザ赤坂 (41戸) | 13. ターミナルマンション朝日プラザ博多 (155戸) | 27. 朝日プラザ輝園II (28戸) | 39. 朝日プラザ経浜南 (20戸) | 51. 朝日プラザ博多VII (92戸) |
| 3. 朝日プラザ平尾 (28戸) | 14. 朝日プラザ大濠II (36戸) | 28. 朝日プラザ博多II (55戸) | 40. 朝日プラザ愛宕 (54戸) | 52. 朝日プラザ博多VIII (91戸) |
| 4. 朝日プラザ大濠 (45戸) | 15. 朝日プラザ高取 (45戸) | 29. 朝日プラザ井尻 (25戸) | 41. 朝日プラザ博多IV (62戸) | 53. 朝日プラザ坪井 (100戸) |
| 5. 朝日プラザ赤坂II (36戸) | 16. 朝日プラザ島崎 (18戸) | 30. 朝日プラザ紺屋町 (35戸) | 42. 朝日プラザ鍛冶屋町 (79戸) | 54. 朝日プラザ中島中央 (56戸) |
| 6. 朝日プラザ平尾II (39戸) | 17. 朝日プラザ小笹 (27戸) | 31. 朝日プラザ博多IIIターミナルスクエア (75戸) | 43. 朝日プラザ小戸リバービュー (38戸) | 55. 朝日プラザ長浜 (44戸) |
| 7. 朝日プラザ大橋 (35戸) | 18. 朝日プラザ大手門 (44戸) | 32. 朝日プラザ鴨池 (32戸) | 44. 朝日プラザ博多Vターミナルスクエア (102戸) | 56. 朝日プラザ八幡西 (72戸) |
| 8. 朝日プラザ大橋II (38戸) | 19. 朝日プラザ大橋II (44戸) | 33. 朝日プラザ草牟田 (34戸) | 45. 朝日プラザ久留米II (74戸) | 57. 朝日プラザ末広 (76戸) |
| 9. 朝日プラザ香椎 (49戸) | 20. 朝日プラザ大橋III (45戸) | 34. 朝日プラザ五福Ptyx (46戸) | 46. 朝日プラザ六ツ門 (33戸) | 58. 朝日プラザ小倉片野 (31戸) |
| 10. 朝日プラザ薬院 (32戸) | 21. 朝日プラザ大橋南 (101戸) | 35. 朝日プラザ西鹿見島ステーションスクエア (110戸) | 47. 朝日プラザ博多II (70戸) | 59. 朝日プラザ三景台 (72戸) |
| 11. 朝日プラザ長丘 (19戸) | 22. 朝日プラザ大橋南II (64戸) | 36. 朝日プラザ香椎IIステーションスクエア (63戸) | 48. 朝日プラザ上之園 (37戸) | |

明日のトータルライフ産業をめざして、躍進をつづける朝日住建グループ。

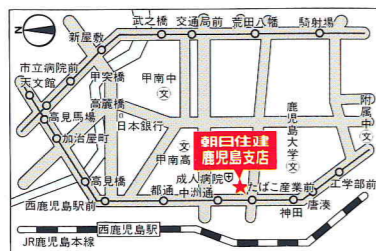
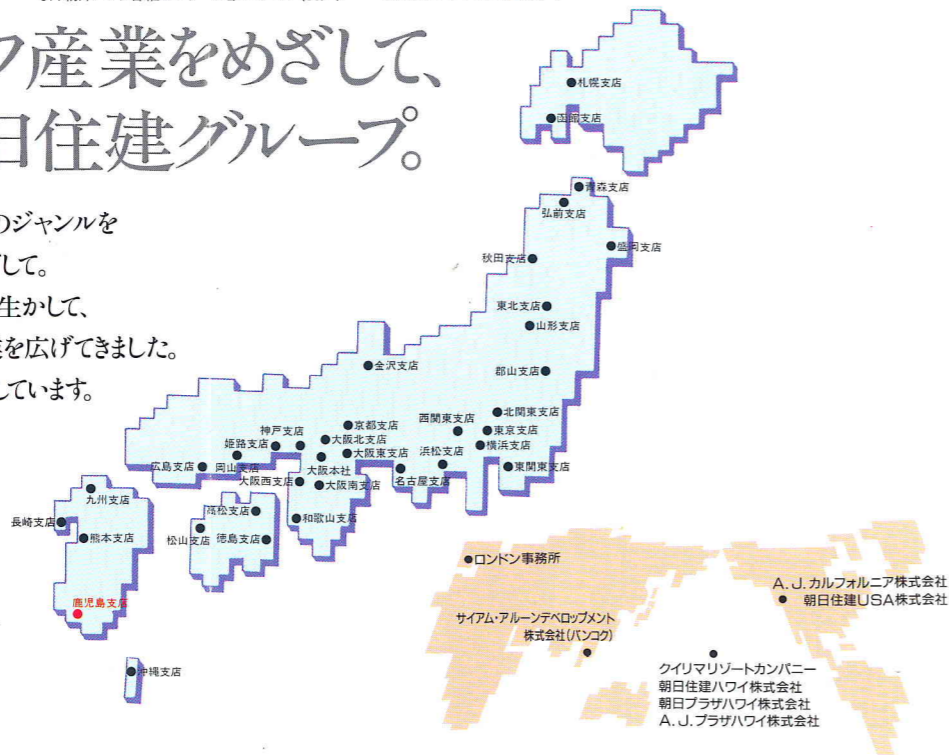
衣・食・住・遊・知・健……。生活のすべてのジャンルを

総合的にプロデュースするトータルライフ産業をめざして。

朝日住建は永年にわたるマンションづくりの実績を生かして、

サービスの分野へ、レジャーの分野へと、その事業を広げてきました。

こうした意欲的な活動が、さらに新しい明日を創造しています。



●事業主・売主
住まいづくりの
バイオニア

宅建築者免許 建設大臣(4)第2500号
建設業者免許 建設大臣(特62)第9323号
(社団法人)日本高層住宅協会会員

朝日住建

鹿兒島支店 〒890 鹿兒島市上荒田町25-17
朝日プラザ西鹿見島ステーションスクエア1F
(住まいの相談室) ☎(0992)55-4118

沖縄・九州・熊本・長崎・大阪本社・大阪東・大阪西・大阪南・
大阪北・京都・金沢・和歌山・神戸・姫路・岡山・広島・高松・
徳島・松山・東京・北関東・東関東・西関東・横浜・浜松・名古屋・
鹿・郡山・山形・東北・秋田・弘前・盛岡・青森・札幌・函館

お問い合わせは
フリーダイヤル **0120 (0120) 404146**



サクセス・ストーリーの新しい拠点

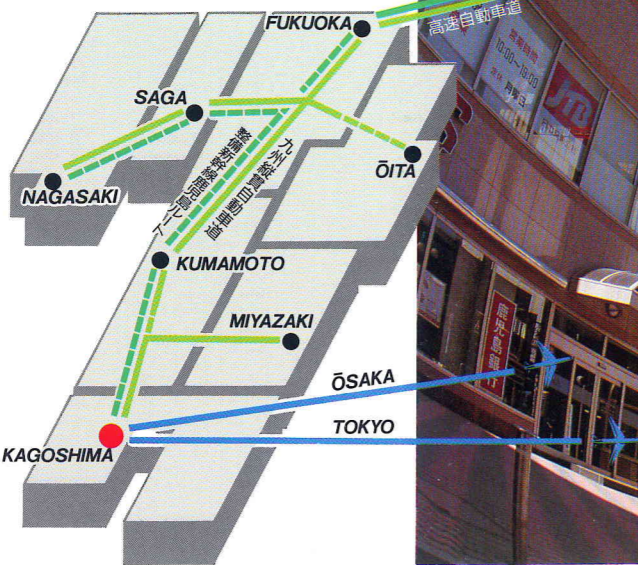
TRAFFIC INNOVATION

南九州の中核都市として 飛躍するKAGOSHIMA。

鹿児島から福岡、大阪、東京へ日帰り交通圏内。

鹿児島空港から福岡空港まで約40分、大阪空港まで約70分、羽田空港まで約100分。さらに、JR西鹿児島駅—JR博多駅間が現在3時間半が、平成3年には、2時間半に短縮。また、1995年に九州縦貫自動車道開通予定。

2005年には整備新幹線鹿児島ルート建設開通予定。そして、鹿児島空港の機能整備など、今、鹿児島は21世紀を目前に控え、南九州の表玄関として、高度な交通ネットワークを形成中です。



天文館



CENTRAL STAGE

高資産を生む好ロケーション。

JR西鹿児島駅から歩いて9分。
繁華街・天文館までも徒歩圏内。

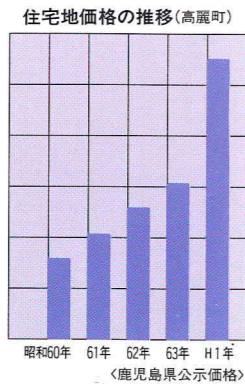


※上記地図は概略図を表わしたもので、道路等簡略化したものです。

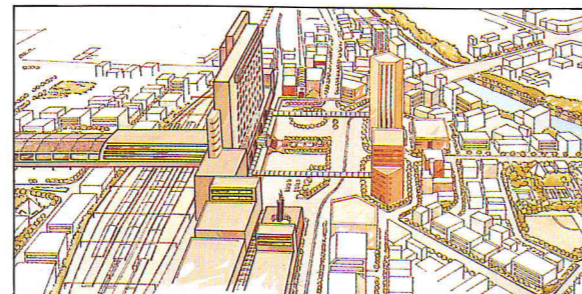
HIGH POTENTIAL

年々上昇する地価、西鹿児島界限。 投資家の熱い視線が集中。

鹿児島市の都心・西鹿児島駅周辺は、企業・商業施設の集中する地域で、地価も年々上昇中。不動産価値は高まるばかりです。朝日プラザ高麗町が立地する高麗町の地価(県公示価格)も、西鹿児島駅周辺に隣接する住宅地として県内で上位をキープ。さらに、現地から歩いて15分の鹿児島市最大の繁華街“天文館通り”の路線地価上昇率は、福岡市内、天神・博多駅前等に続くポジションです。こうしたエリアに位置する朝日プラザ高麗町は、投資型のマンションとしての条件を全て揃えた好物件といえるでしょう。



21世紀に向けてパワフルな展開を 見せる西鹿児島駅再開発構想。



西鹿児島駅地区総合整備構想イメージ図

单身者の賃貸需要に 応える絶好の立地を確保。

朝日プラザ高麗町は、JR西鹿児島駅から歩いて9分。鹿児島大学まで徒歩14分。さらに、繁華街・天文館までも徒歩圏内という恵まれたロケーション。独身者、大学生、また、単身赴任のビジネスマンなどの単身者のライフスペースとして、あるいは、都市機能を自由に使いこなせるオフィスルームとして、うってつけの立地です。



国立鹿児島大学



JR西鹿児島駅前



天文館通り



バス通り



いずろ通り

- 交通
- JR西鹿児島駅……………徒歩9分
- 市営バス高麗橋バス停……………徒歩2分
- 市営武之橋電停……………徒歩6分
- 医療施設
- 脇田外科……………徒歩3分
- 市立病院……………徒歩5分
- 教育施設
- 鹿児島大学……………徒歩14分
- 公共施設
- 上之園郵便局……………徒歩3分
- 日本銀行鹿児島支店……………徒歩2分
- ショッピング施設
- ショッピングセンター100番街……………徒歩8分
- 山形屋ファミリーストア……………徒歩11分



現地空撮写真

URBAN FORM

都市の景観にフィットする、洗練されたフォルム。

外観はモダンな白のタイル張り。機能性と快適性を追求したフォルムです。御影石を敷きつめたエントランスには、気品と風格が漂い、都市生活のステージをこちよよく演出します。



エントランス完成予想図

御影石と大理石を採用したエントランスホールは、都市の景観に鮮やかな印象を刻みます。ゴージャスな御影石と大理石を施したエントランスホールは、アーバン・ライフを語るにふさわしい洗練された表情。エントランスホールのすぐ横手には石庭を配され、訪れる人の心をやわらげてくれます。

- シングル・ライフの資産形成として。
- 生活の拠点として。
- プライベートルームとして。
- セカンドルームとして。



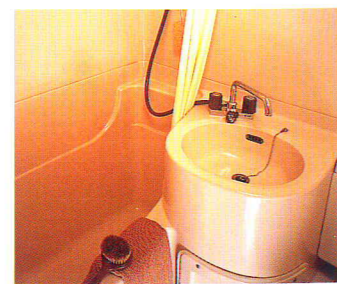
完成予想図
官公庁の指導及び施工上の都合により、設計・仕様等に多少の変更が生じる場合があります。あらかじめご了承下さい。

COMFORTABLE SPACE

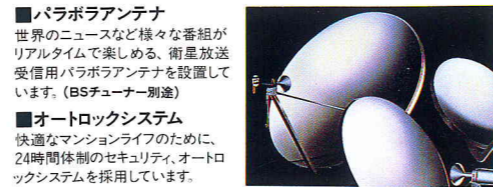
アメニティ空間を創造する、きめ細やかな設備・仕様。



■ **今や都市生活者の常識。オールフローリング貼り。** イメージフォト
アーバン・ライフに、ナチュラルな感覚を採り入れた朝日プラザ高麗町。床面は、フローリング貼り。天然素材で快適な都市空間を創ります。



■ **ユニットバス**
バスルームは清潔なユニットタイプ、2ヵ所給湯でいつでもお湯はたっぷり使えます。機能的なサニタリーユニットです。



■ **パラボラアンテナ**
世界のニュースなど様々な番組がリアルタイムで楽しめる。衛星放送受信用パラボラアンテナを設置しています。(BSチューナー別途)

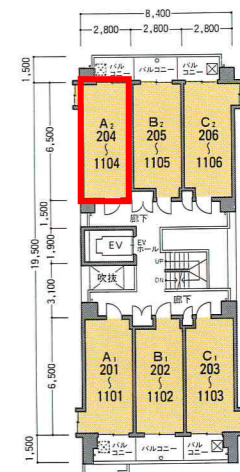
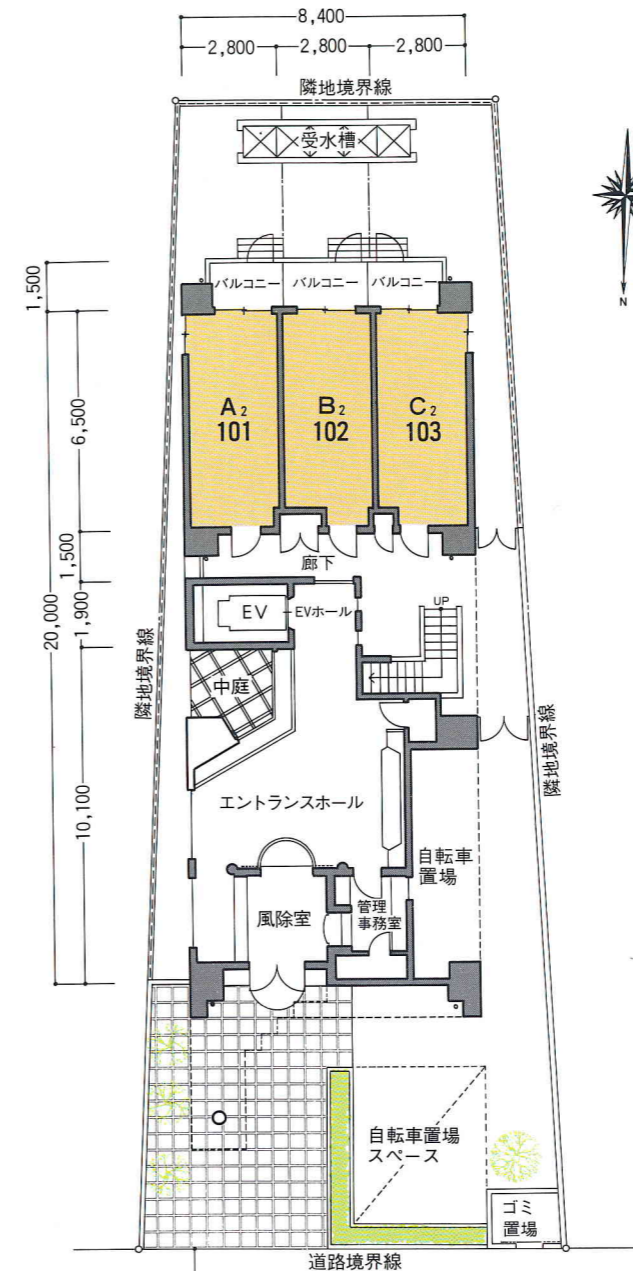
■ **オートロックシステム**
快適なマンションライフのために、24時間体制のセキュリティ、オートロックシステムを採用しています。



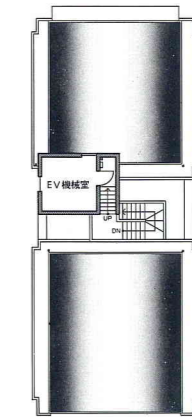
■ **エアコンディショナー**
オールシーズン、快適な室内空間を保つために、デザイン性にも優れたエアコンディショナーを全戸に設置しています。

■ **ミニキッチン**
電気コンロ、レンジフード、冷蔵庫が一体化したコンパクトなシステム・ミニキッチン。機能的・デザイン性にもこだわりました。

※実際の仕様は写真と異なる場合があります。

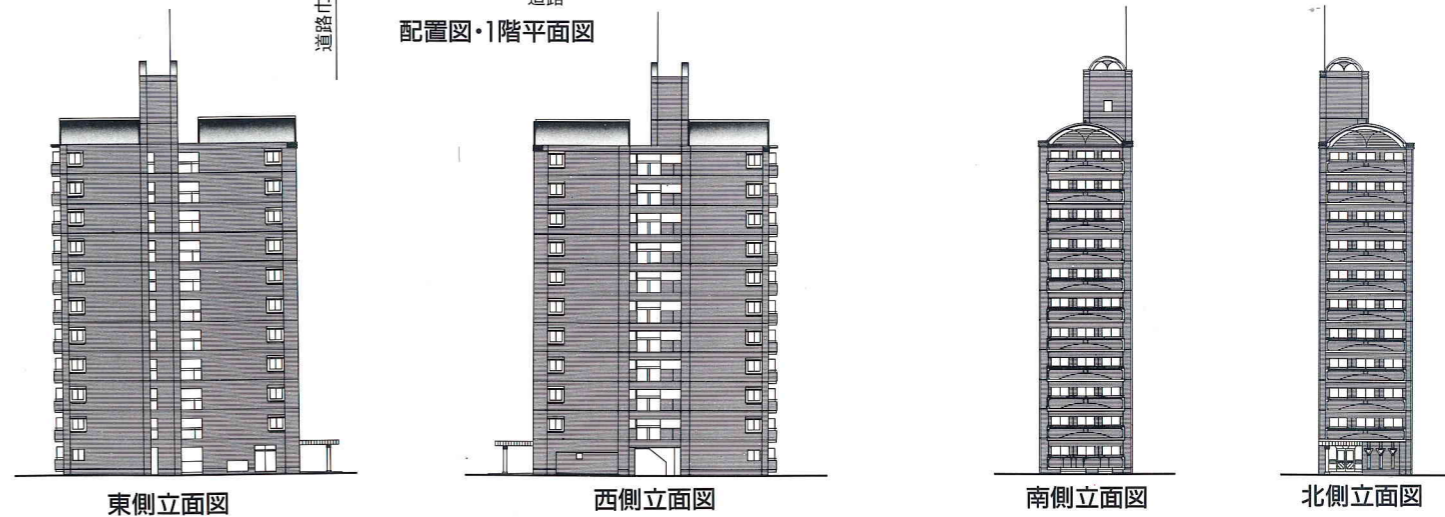


2~11階平面図



屋上平面図

道路配置図・1階平面図



東側立面図

西側立面図

南側立面図

北側立面図

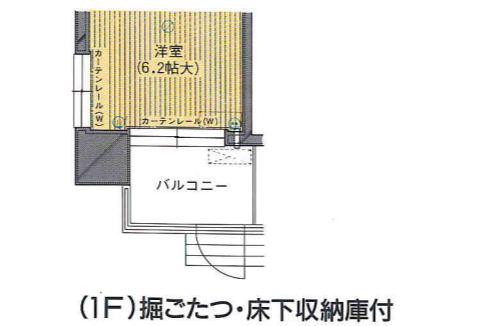
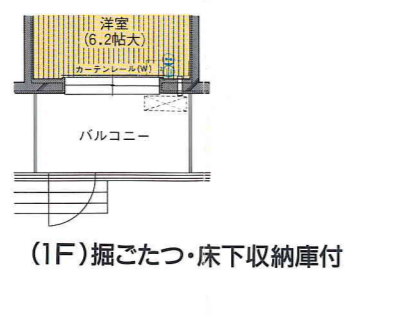
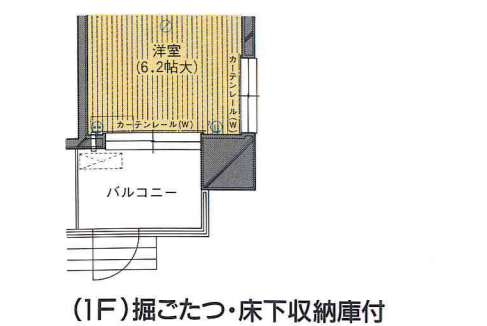
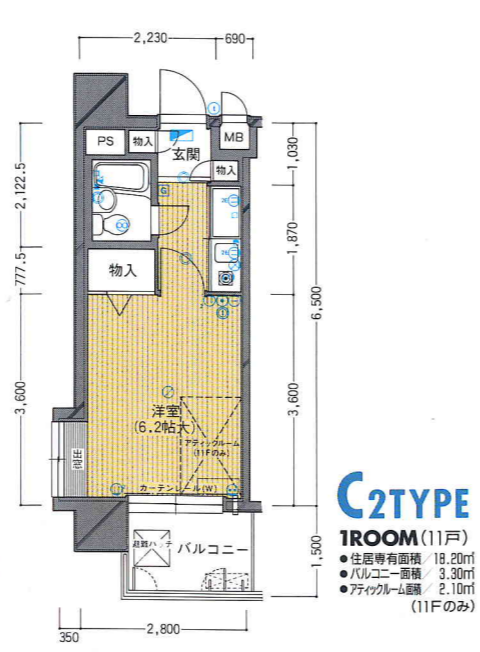
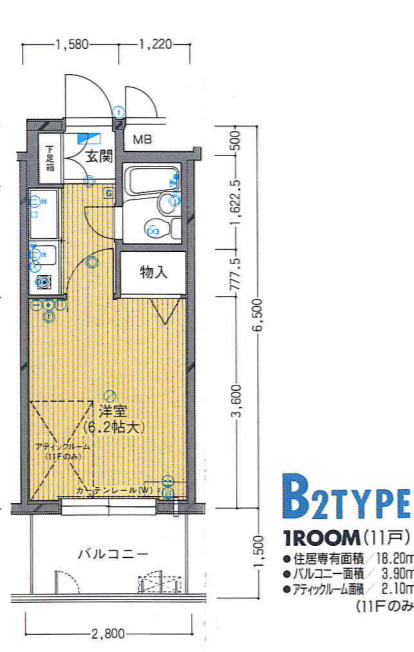
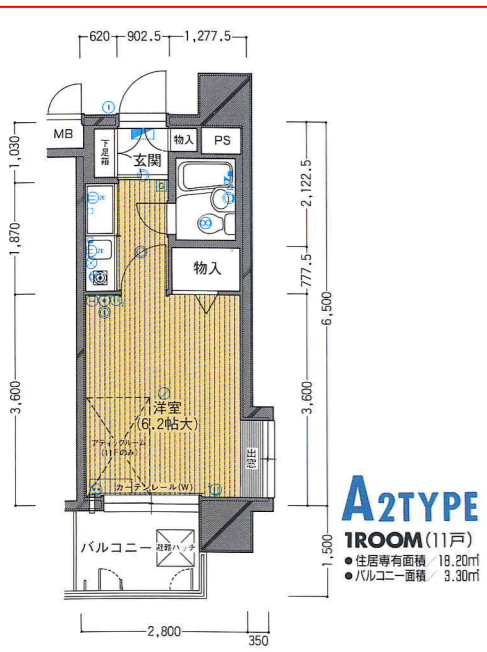
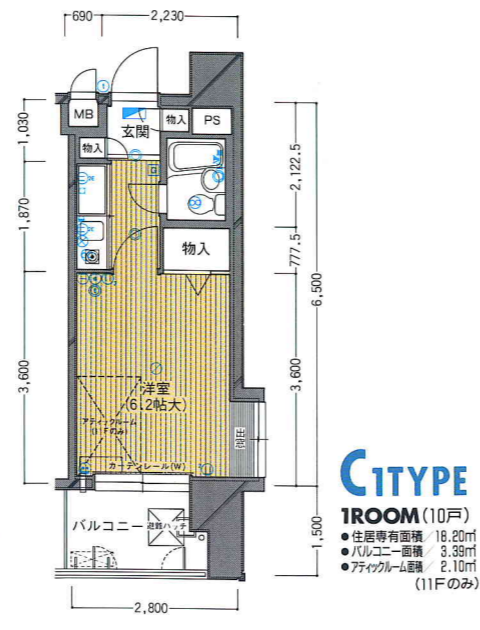
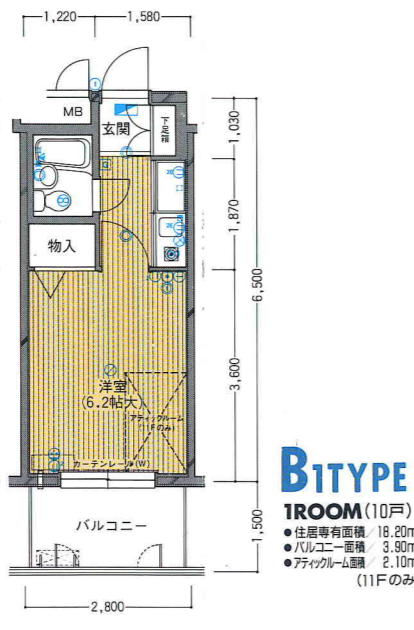
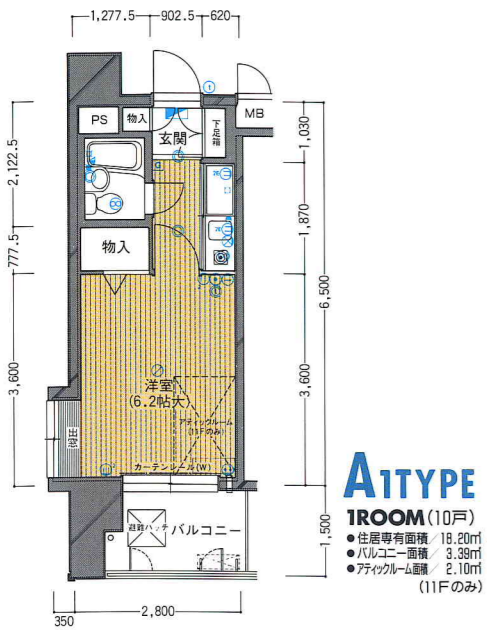
■ あらかじめご承知いただきたい事柄

- 各戸の専有部分の登記面積は「建物の区分所有等に関する法律」に基づき、内法計算で算出されますので、パンフレット等の面積「建築基準法による壁芯計算」より若干少なくなります。
- 住居専有面積のなかに、メーターボックス (MB)、パイプスペース (PS) の面積も含まれます。
- 各階の柱梁、壁厚は多少の差異があります。

- 間取図では、下り天井及び梁型の表示は省略しております。詳しくは設計図書にてご確認ください。
- この図面集の表示寸法単位は全てmmです。
- バルコニー面積の表示は上階庇の投影部分表示となります。(詳しくは各間取図にてご確認ください)
- 設計仕様により多少の変更が生じる場合がありますので、あらかじめご了承下さい。

PERSONABLE PLAN

快適なシングルライフを演出する6タイプ。



- 凡例
- ② 2口コンセント
 - ⊗ 換気扇
 - ⊙ 壁灯
 - ⊕ クーラー用コンセント
 - ⊕ シャワー付混合栓
 - ⊕ 分電盤
 - ⊕ 2E 2口アース付コンセント
 - ① テレビ共聴アンテナ
 - ⊕ 湯水混合栓
 - ⊕ 電話用アウトレット
 - ⊕ 水栓
 - ⊕ インターホン(親機)
 - ① インターホン(子機)
 - ⊕ 丸型白熱灯

仕上表・概要

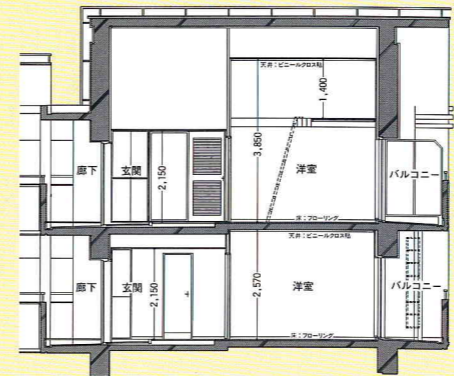
(専有部分)

室名	床	巾木	壁	天井	設	備	備考
玄関	大理石貼	大理石	ビニールクロス貼	ビニールクロス貼	室名札・下足箱・ドアスコープ・インターホン・用心鎖		
廊下・ホール	フローリング貼	ソフト巾木	ビニールクロス貼	ビニールクロス貼	ダウンライト		
K	フローリング貼	ソフト巾木	ビニールクロス貼	ビニールクロス貼	ミニキッチン(冷蔵庫付)		
洋室	フローリング貼	ソフト巾木	ビニールクロス貼	ビニールクロス貼	カーテンレール(W)・床下収納・掘ごたつ(1Fのみ)		
物入	フローリング貼	ソフト巾木	ビニールクロス貼	ビニールクロス貼			
浴室	オールユニットバス				シャワー・換気扇・タオル掛・コップ型照明・洗面化粧台・トイレ・ペーパーホルダー		

(共用部分)

室名	床	壁	天井	設	備	備考
バルコニー	防水モルタル押え目仕切	吹付タイル	吹付リシン	物干し金物・パーテーション・避難用ハッチ		
エントランスホール 1階EVホール メーリングコーナー	御影石貼	大理石貼	岩綿吸音板	電話台・連絡板・集合郵便受箱・ベンチ		
風除室	御影石貼	大理石貼	岩綿吸音板			
廊下・EVホール	防水モルタル押え	吹付タイル	吹付タイル	階数表示板		
屋外階段	防水モルタル押え	吹付タイル	吹付タイル			

矩計図



天井高表

天井高	玄関	廊下	洋室
	2,150mm	2,150mm	2,570mm~2,770mm

外部仕上

- 外壁 / タイル貼
- 屋根 / アスファルトシングル防水
- 軒庇 / 吹付タイル
- 堅樋 / 硬質塩ビパイプ
- 建具 / カラーアルミサッシ

階高表

階高	1F	2~11F
	2,950mm	2,750mm

建築概要

名称 / 朝日プラザ高麗町
所在地 / 鹿児島市高麗町8-6
交通 / 市営バス「高麗橋」高麗町「徒歩2分」
地域・地区 / 商業地域
地目 / 宅地
建ぺい率 / 80% 容積率 / 400%
敷地面積 / 375.38㎡(公簿)
建築面積 / 157.95㎡
建築延床面積 / 1375.98㎡
住居専有面積 / 18.20㎡
バルコニー面積 / 3.30㎡~3.90㎡
アティックルーム面積 / 2.10㎡
私道負担 / なし
構造・規模 / 鉄骨・鉄筋コンクリート造、地上11階・塔屋1階建
総戸数 / 63戸(住戸63戸)
分譲戸数 / 63戸(住戸63戸)
建築確認番号 / 第2-1515号(平成2年8月28日)
敷地所有者 / ㈱朝日住建
国土利用計画法 / 申請中
分譲後の敷地の権利形態 / 専有面積の割合による区分所有者の共有
竣工予定 / 平成3年12月末日(工程上多少変更する場合がありますので予めご了承ください)
入居予定 / 平成4年1月末日(工程上多少変更する場合がありますので予めご了承ください)
手付金等保証機関 / 全国不動産信用保証㈱
管理会社 / 朝日管理サービス㈱
管理費 / 月額6,560円(積立金含む)
自転車置場 / 21台
設計図書閲覧場所 / ㈱朝日住建鹿児島支店
事業主・売主 / ㈱朝日住建
設計・監理 / ㈱衛藤中山設計
施工 / 大豊建設㈱

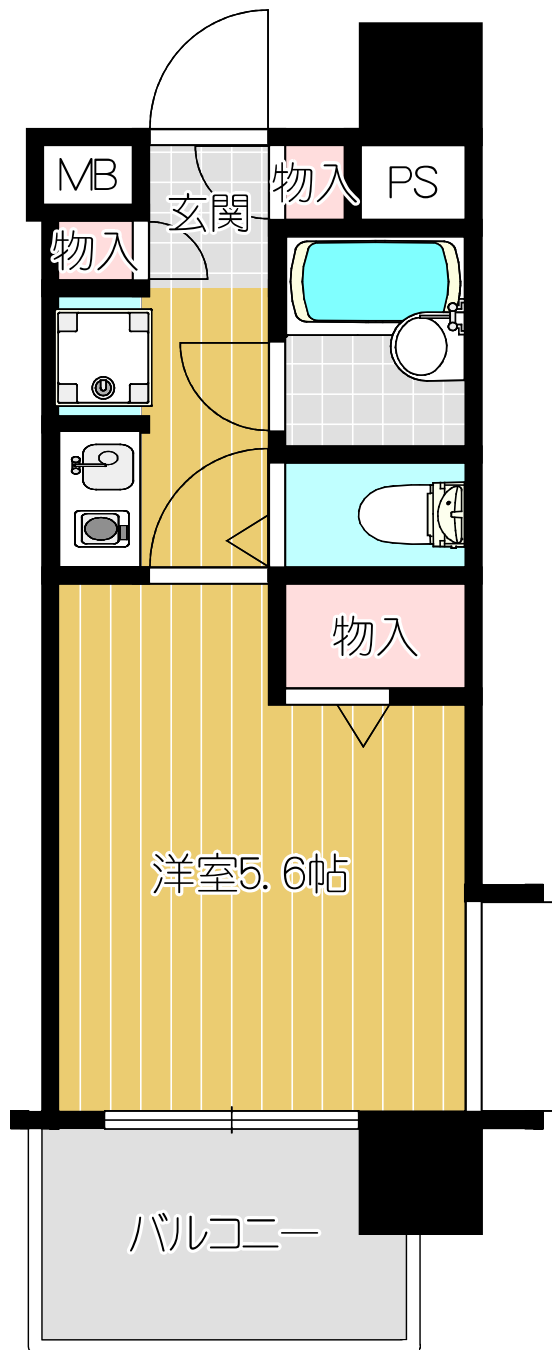
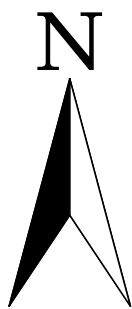
設備概要

(専有部分)

給水 / 鹿児島市営水道: 受水槽・高架水槽より各戸メーターを経て台所・洗面所・ユニットバス・便所へ給水
ガス / 日本ガス: 各戸メーターを経て各住戸に供給
電気 / 九州電力: 各戸メーターを経て各室電灯・コンセントに供給
給湯 / ガス給湯器にて浴槽・シャワー・台所・洗面化粧台に供給
冷暖房 / 各1室にエアコン設置
電話 / 外線引き込み配管済み
照明 / V / 各1室に受信端子設置
照明 / 廊下・浴室(3点ユニット)・キッチンに照明器具、その他は引っ掛けシーリング設置
台所(厨房設備) / ユニットミニキッチン(冷蔵庫付)・防水パン
玄関 / 下足箱・インターホン・ドアスコープ・用心鎖
浴室(3点ユニット) / オールユニットバス・シャワー・換気扇・タオル掛け・洗面化粧台・トイレ
防犯・防災設備 / 玄関ドアにドアスコープ・用心鎖

(共用部分)

バルコニー / 物干し金物・パーテーション・避難ハッチ(一部)
エレベーター / 9人乗り1基(60M/min)トランク付
ゴミ処理 / ゴミ置場1ヶ所
排水 / 公共下水に直接放流
郵便 / 1階エントランスホールに集合郵便受け設置
防犯設備 / オートロックシステム設置
防災設備 / 火災報知器・非常照明・非常用誘導燈
TV共聴アンテナ / 1ヶ所
衛星放送受信施設 / パラボラアンテナ設置
避雷針 / 1ヶ所



謄本：建物

専有部分の家屋番号		8-6-1 ~ 8-6-64			
表題部 (一棟の建物の表示)		調製	平成9年10月8日	所在図番号	余白
所在	鹿児島市高麗町 8番地6			余白	
建物の名称	朝日プラザ高麗町			余白	
① 構造	② 床面積		m ²	原因及びその日付〔登記の日付〕	
鉄骨鉄筋コンクリート造コンクリート屋根11階建	1階		140:09	余白	
	2階		114:90		
	3階		114:90		
	4階		114:90		
	5階		114:90		
	6階		114:90		
	7階		114:90		
	8階		114:90		
	9階		114:90		
	10階		114:90		
	11階		114:90		
余白	余白		:	昭和63年法務省令第37号附則第2条第2項の規定により移記 平成9年10月8日	
表題部 (敷地権の目的である土地の表示)					
①土地の符号	② 所在及び地番	③地目	④ 地積	m ²	登記の日付
1	鹿児島市高麗町8番6	宅地	375:38		平成4年1月13日

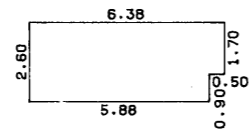
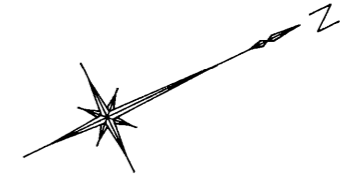
表題部 (専有部分の建物の表示)		不動産番号	3400000341231		
家屋番号	高麗町 8番6の8			余白	
建物の名称	204			余白	
① 種類	② 構造	③ 床面積		m ²	原因及びその日付〔登記の日付〕
居宅	鉄骨鉄筋コンクリート造1階建	2階部分		16:13	平成3年12月20日新築
余白	余白	余白		4.87坪	昭和63年法務省令第37号附則第2条第2項の規定により移記 平成9年10月8日
表題部 (敷地権の表示)					
①土地の符号	②敷地権の種類	③ 敷地権の割合		原因及びその日付〔登記の日付〕	
1	所有権	10万1661分の1613		平成4年1月7日 敷地権 〔平成4年1月13日〕	

CG0094 各階平面図

建物図面 各階平面図

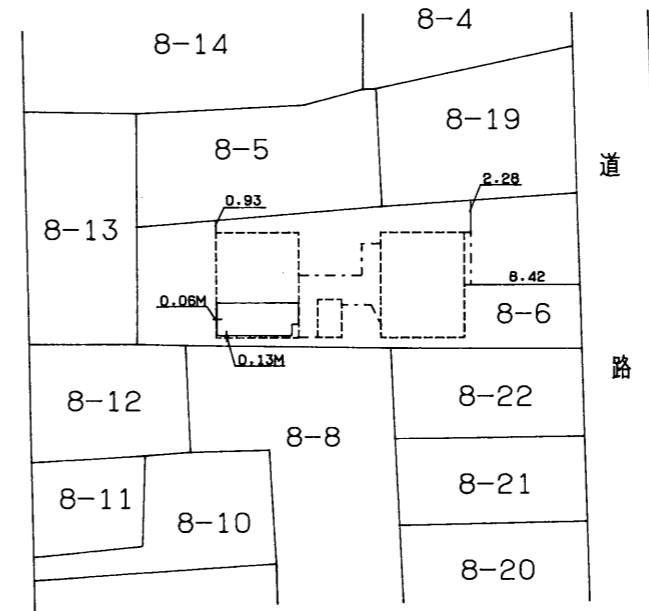
家屋番号	高麗町8番6の8
建物の所在	鹿児島市高麗町8番地6

4
4
1
13



求積表

1.70 × 6.38	=	10.8460
0.90 × 5.88	=	5.2920
合計		16.1380
床面積		16.13 m ²



建物の存する部分 2階部分

建物の存する部分 2階部分

(日調連12)

(日加納)

作製者	鹿児島市真砂町50番1号 土地調査士 石畑 茂男 (平成3年12月21日作製)	縮尺	1/250
-----	--	----	-------

申請人	株式会社 朝日住建 代表取締役 松本喜造	縮尺	1/600
-----	-------------------------	----	-------

令和 6年度

公 課 証 明 書

所有者住所 (所在地)

所有者氏名 (名 称)

令和 6年 1月 1日 現在

1 枚目 / 1 枚中

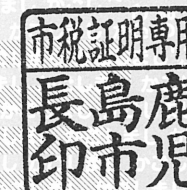
物件	所在地 地 番 家屋番号	登記地目・構造 課税地目・種類 屋 根	登記地積・建築年		評価額(円)		税相当額(円)		備 考
			課税地積	床面積(m ²) 階 層	固定資産税課税標準額(円) 都市計画税課税標準額(円)	固定資産税 都市計画税	固定資産税 都市計画税		
土地 00	高麗町 8番6	宅地 宅地	全体	375.38	全体	56,210,527			1613/101661
			全体	375.38	持分 持分	148,643 297,287	持分 持分	2,081 891	
家屋 本 家	高麗町 8番地6 8番6-8	鉄骨鉄筋コンクリート造 居宅 陸屋根	平成 3年建築		全体	1,642,198			
			全体	20.18	全体 全体	1,642,198 1,642,198	全体 全体	22,990 4,926	
家屋 規約共用	高麗町 8番地6 8番6-1	鉄骨鉄筋コンクリート造 駐輪場 陸屋根	平成 3年建築		全体	10,251			
			全体	0.26	全体 全体	10,251 10,251	全体 全体	143 30	
	以下余白						31,061円/年		

上記のとおり相違ないことを証明します。

令和 6年 8月19日

鹿児島市長

下鶴 隆央



市税証 第 24014389 号