



〔地上15階建・全59邸〕

満足のいく住まいづくりに貢献する「和田コーポレーション」が贈るロイヤルガーデンシリーズ

たまらなく愛しい邸になる。

普段の暮らしの中にあるふとした瞬間、
この場所がたまらなく愛しく感じるのは、
そこに満たされた時間が流れているせいかもしれません。
『ロイヤルガーデン徳島中央公園東リバーサイド』という
あなたをゆったりと包みこむ邸宅。
人生に「ゆとり」「潤い」「癒やし」「誇り」を与えます。

The LIFE

TOKUSHIMA RIVER SIDE PROJECT

●徳島県学校生活協同組合員の皆様へ●

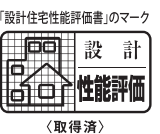
徳島県学校生活協同組合様との提携により、

分譲価格(税抜)より
1.5%割引させていただきます。
※詳しくは係員にお尋ねください。

photo: Living Dining (Modelroom)

モデルルームOPEN〔完全予約制〕

ロイヤルガーデン徳島中央公園東リバーサイド 好評分譲中 | 先着順申込受付開始 |



tel.088・678・6345

〒770-0852 徳島市徳島町二丁目12番
【営業時間】10:00～19:00 [定休日]水曜日



https://www.royalgarden-wada.com/rg_tokushimachuokoen/

ロイヤルガーデン徳島中央公園東

事業主
(売主)



免許番号 国土交通大臣 (4) 第6884号
公益社団法人 香川県宅地建物取引業協会会員・四国地区不動産公正取引協議会加盟
株式会社 和田コーポレーション
本社 / 〒763-0034香川県丸亀市大手町1丁目3番11号(和田大手町ビル) 支店 / 岡山・高松・松山・徳島・高知・丸亀

施工

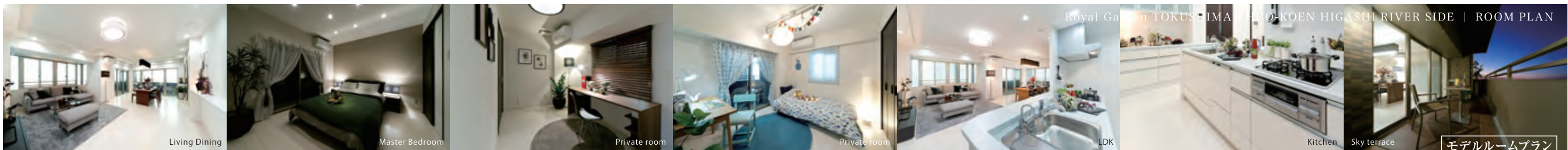


許可番号 国土交通大臣 許可(特-28)第1030号
株式会社 合田工務店
本社 / 高松市天神前9-5 TEL.087-861-9155(代) FAX.087-837-2604
東京本店 / 大阪営業所 / 千葉営業所 / 丸亀営業所 / 徳島営業所

来場予約・お問い合わせは

『ロイヤルガーデン徳島中央公園東リバーサイド』モデルルーム

※完成予想図は図面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。



PREMIUM RESIDENCE STYLE

贅沢なゆとりと、洗練の仕様をプランニング。魅力溢れる多彩な間取りを、ぜひご検討ください。

使い勝手の良いマルチルーム、さらに大容量のウォークインクローゼットを完備したスタンダードプラン。

A TYPE 3LDK+MR+WTC+WIC
住居専有面積 **78.74㎡** (約23.81坪)
◆バルコニー面積：22.74㎡ (約6.87坪) ※スカイテラス面積含む ◆アルコーブ面積：1.20㎡ (約0.36坪)
合計面積：102.68㎡ (約31.04坪) 販売価格 **3,270万円** (税込)

ウォークスルークローゼット+ファミリールームで、魅力の収納量をかなえたコンパクトプラン。

B TYPE 3LDK+FC+WTC
住居専有面積 **72.11㎡** (約21.81坪)
◆バルコニー面積：13.50㎡ (約3.98坪) ※スカイテラス面積含む ◆アルコーブ面積：1.59㎡ (約0.48坪)
合計面積：87.20㎡ (約26.37坪) 販売価格 **2,850万円** (税込)

ツインウォークインクローゼットで快適な居室空間を実現。上質薫るファインコンパクトプラン。

C TYPE 3LDK+WIC+WIC
住居専有面積 **67.35㎡** (約20.37坪)
◆バルコニー面積：12.70㎡ (約3.84坪) ※スカイテラス面積含む ◆アルコーブ面積：1.50㎡ (約0.45坪)
合計面積：81.55㎡ (約24.66坪) 販売価格 **2,650万円** (税込)

広々リビングと2つのスカイテラスで優越の居心地。ひとつ上のゆとりが漂うラグジュアリープラン。

D TYPE 3LDK+WIC+WIC
住居専有面積 **89.27㎡** (約27.00坪)
◆バルコニー面積：35.82㎡ (約10.83坪) ※スカイテラス面積含む ◆アルコーブ面積：2.04㎡ (約0.61坪)
合計面積：127.13㎡ (約38.44坪) 販売価格 **3,870万円** (税込)



COMFORT FACILITIES

平面駐車場100%超

都心立地でありながら、クルマの出し入れがしやすい平面駐車場を全戸分以上確保。さらに複数台をお持ちの方のために、マンション隣地に駐車スペースをご用意しております。



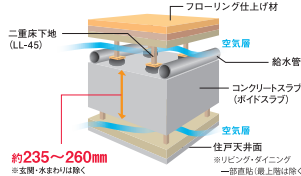
EV車用充電コーナー

電気自動車やプラグイン・ハイブリッド車などのクルマに対応した200V充電スタンドを敷地内に設置。次世代スタイルカーライフにも、快適な日々をお約束します。



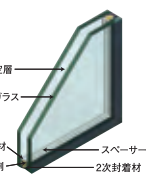
床・天井構造

床構造には遮音性の高い約235～260mm (水まわりは除く)のコンクリートボイドスラブ (中空スラブ)を採用しています。



複層ガラスを標準採用

全ての居室の窓に複層ガラス (一部Low-Eガラス)を採用。中空層の空気により熱が伝わりにくく、高い断熱効果が得られます。また、結露の発生も抑えられます。



【物件概要】●名称/ロイヤルガーデン徳島中央公園東リバーサイド●所在地/徳島県徳島市住吉一丁目373番4●交通/JR高徳線「徳島」駅 徒歩17分、徳島市バス「福島橋」バス停 徒歩6分●用途地域/第一種住居地域●地目/(373番1)宅地、(373番4)雑種地(引渡までに宅地に地目変更予定)●地域・地区/都市計画区域内 市街化区域 法22条地域 下水道処理地域●敷地面積/2,749.39㎡、(373番1)2,703.69㎡ (法定敷地2,703.36㎡・道路後退部0.33㎡)、(373番4)45.70㎡ (規約敷地)●分譲後の権利形態/敷地：専有面積持分比率による敷地権 (所有権)の共有、建物：区分所有権●建築面積/482.71㎡ (建築確認表示面積)●建築延床面積/5,038.56㎡ (建築確認表示面積)●住居専有面積/67.35㎡～89.27㎡●バルコニー面積/1.20㎡～2.04㎡●1階テラス面積/13.17㎡～67.05㎡●間取り/3LDK+WIC～3LDK+MR+WTC+WIC●駐車場/全60台 (屋外駐車場51台、屋外小型駐車場8台、来客用駐車場1台)●容積率/179.20%●建ぺい率/70%●構造/規模/鉄筋コンクリート造、地上15階建て●総戸数/59戸 (管理事務室を除く)●販売戸数/59戸●販売価格 (税込)/2,580万円～4,690万円●最多販売価格帯/3,000万円台 (7戸)●管理費 (月額)/7,000円～9,300円●修繕積立金 (月額)/3,400円～4,500円●修繕積立基金 (一括)/236,000円～312,000円●建築確認番号/第ERI-19007364号 (2019年3月18日)●竣工予定/2021年1月下旬●入居予定/2021年3月上旬●事業主：売主/株式会社和田コーポレーション●設計・監理/株式会社 和田コーポレーション、株式会社 和田総合企画、有限会社 曾根建築設計事務所●施工/株式会社 合田工務店●管理会社/株式会社 合人社計画研究所●電気/株式会社STNetより給電●水道/公営水道より引き込み、受水槽にて一旦貯留後、圧送式により各戸へ給水●ガス/四国ガス本管より引き込み、供給●管理形態/入居後、区分所有者全員により管理組合を結成し、管理会社に委託●設計図書閲覧場所/株式会社和田コーポレーション本社、竣工後は管理事務室●広告制作日/2020年9月14日●広告有効期限/2020年12月31日

来場予約・お問い合わせは『ロイヤルガーデン徳島中央公園東リバーサイド』モデルルーム
tel.088・678・6345 〒770-0852 徳島市徳島町二丁目12番 ●営業時間 10:00～19:00 [定休日]水曜日

お客様駐車場完備

1 お客さまの安全と安心のために

モデルルームでは、つぎの新型コロナウイルス感染症対策を実施しています。

〈ご来場のお客様へご協力のお願い〉 「咳エチケット」をお守りください。マスク着用をお願いいたします。また、つぎの症状があるお客様はご来場をお控えください。状況によっては、ご見学をお断りすることがございますので、あらかじめご了承ください。●風邪や発熱の症状のある方

手指の除菌スプレーをご用意しています。

接客スペースの除菌清掃を行っています。

空気清浄機の設置、こまめな換気を実施しています。

スタッフは、マスク着用にてご案内いたします。

スタッフは、手洗いうがいを励行します。

密集予防のため予約制にてご案内いたします。

使い捨てスリッパを手袋をご用意しています。

ソーシャルディスタンスを心がけて接客いたします。