

選ばれて、トリプルナンバーワン!



新築分譲マンション九州  
顧客満足度  
[立地]  
No.1



GRAND PALACE SHIMOITOUZU

グランドパレス下津

おかげさまで、2023年、販売戸数九州地区No.1。\*1  
\*1 住宅流通新報社調べ(2024年2月1日)

2024年 オリコン顧客満足度調査  
新築分譲マンション九州 立地 第1位  
第一交通産業株式会社は、2024年 オリコン顧客満足度調査において、新築分譲マンション九州 総合第2位、立地 第1位の評価をいただきました。

おかげさまで、2022年、2023年、2年連続販売戸数 北九州市No.1。\*2  
\*2 株式会社九州マーケティングセンター調べ(2024年2月1日)

新築マンションで新生活スタート!

# 2LDK 最終分譲

全戸南向き・19階タワーレジデンス、3LDK・4LDK完売いよいよ残り8邸

New Life Start

シングル女性も注目の2LDK

グランドパレスマンション

## 大感謝祭

トリプルNo.1記念サンクスフェア

キャンペーン期間

2/27火 ▶ 5/6月

お近くのモデルルームへ行って  
素敵なプレゼントをもらおう!

※全物件にて一世帯1回のみ参加対象と致します。

ご来場特典

トリプルにちなんで、  
3つの中から選べる3,000円分のプレゼント!



※ご来場特典は、開催期間内にグランドパレスマンション対象物件のモデルルームにご来場いただき、アンケートにご協力いただいた方に限ります。一組につき一回限り有効。お子様のみのご来場はお控えください。他サービスとの併用は致しません。品切れの場合は在庫の商品となりますので、予めご了承ください。詳しくは係員までお尋ねください。※写真はイメージです。

ご成約特典

期間中ご成約の方に  
下記の特典をプレゼント!

家電30万円分  
プレゼント!!

商品は当社提携店にてご利用とさせていただきます。  
詳しくは係員までお尋ねください。

※成約特典は、契約1件につき30万円相当の家電1セットとさせていただきます。  
成約特典は、お引き渡し時にお渡しとなります。詳しくは係員までお尋ねください。

2LDK

New Life Start

# 今選ぶなら、2LDK!

## あなたに合ったライフスタイルがココにある

買いやすく、売りやすく、また50㎡以上での住宅ローン控除など税制の優遇などで、今2LDKが注目されています!

D type (9F)

□ 専有面積 / 62.47㎡ [18.89坪]  
□ バルコニー面積 / 12.37㎡ [ 3.74坪]

### 2LDK+W.I.C

お支払い例

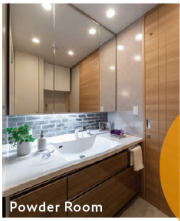
Dタイプ [ 905号室 ] 2,600万円の場合

ボーナス払いあり  
**頭金 0円 ▶ 5万円台**

管理費・修繕積立金・駐車場代・インターネット使用料  
**全てコミコミ**<sup>※1</sup>  
月々 **57,385円**  
ボーナス払い 99,628円 (年2回)

ボーナス払いなし **頭金 0円**  
管理費・修繕積立金・駐車場代・インターネット使用料  
**全てコミコミ**<sup>※1</sup>  
月々 **73,974円**

※1 借入額2,600万円でローン返済額:月々32,985円(ボーナス払いあり)・月々49,574円(ボーナス払いなし)、管理費9,400円、修繕積立金5,000円、駐車場代8,000円、月額合計57,385円、ボーナス払い99,628円(年2回)  
※借入条件/西日本シティ銀行 変動金利0.55%、50年ローンの場合。(2024年2月現在) ※金融情勢の変動により利率・借入れ条件が変更になる場合があります。 ※融資には一定の条件があります。 ※建物価格は消費税10%相当額が含まれます。



充実の洗面化粧台で忙しい朝もバッチリ



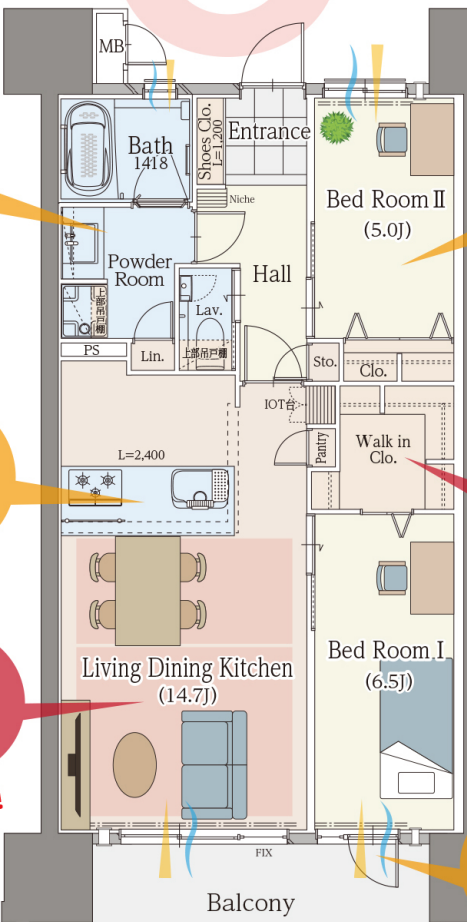
お料理が楽しくなる広々キッチン



大切な家族と年中冷え知らず

ぽかぽか足元快適床暖房標準装備!!

ペットOK!



荷物部屋や趣味の部屋にも



お洋服がきちんと片づくW.I.C

バルコニーに出られる勝手口

全戸南向き



敷地内に全戸平置き駐車場確保

- 安心セキュリティ
- 防犯カメラ
- 多機能インターホン
- シャッターゲート



ランドパレス下津 物件概要 ●所在地 / 北九州市小倉北区清水1丁目13-20 ●交通 / 西鉄バス「金田陸橋西」バス停 徒歩1分(10分) ●地目/宅地 ●用途地域 / 商業地域 ●建ぺい率 / 100% ●容積率 / 400% ●敷地面積 / 2,085.42㎡ ●建築面積 / 1,767.32㎡ ●延べ床面積 / 12435.97㎡ ●建物構造 / RC造 ●総戸数 / 99戸 ●間取り / 2LDK~4LDK ●専有面積 / 62.47㎡~119.96㎡ ●バルコニー面積 / 12.37㎡~44.62㎡ ●駐車場 / 1F:37区画 45台 ●2F:38区画 44台 ●3F:24区画 24台 ●分譲駐車場 / 1F:37区画 45台 (分譲29台・分譲総列8区画16台) / 2F:36区画 42台 (分譲30台・分譲総列6区画12台) ●駐車場 (月額) / 2F:2区画 2台 10,000円 / 3F:24区画 24台 10,000円 ●分譲駐車場 (一括) / 1台区画 250万円 1台区画 (TR付) 280万円 ●縦列区画 450万円 ●縦列区画 (TR付) 480万円 ●分譲駐車場管理費 (月額) / 500円~1000円 ●分譲駐車場修繕積立金 (月額) / 500円~1000円 ●バイク置き場 / 10台 (バイク屋内4台、バイク屋外3台、ミニバイク屋内3台) ●バイク置き場 (月額) / 800円~1,500円 ●建築確認番号 / 第BVJ-FUK21-10-0214号 2021年(令和3年)4月26日 ●竣工 / 令和5年8月完成済み ●入居 / 即入居可 ●売主・事業主 / 第一交通産業株 ●設計・監理 / 樹久建築設計 ●施工会社 / 大豊建設株 ●管理員の勤務形態 / 日勤(平日8:00~15:00) ●可燃ゴミ収集日(週2日) 7:30~15:00、土日祝日休、夏期休暇(2日間) 年末年始休暇(3日間)等 ●最終期分譲 物件概要 ●販売戸数 ●8戸 ●間取り / 2LDK ●専有面積 / 62.47㎡ ●バルコニー面積 / 12.37㎡ ●12.95㎡ ●販売価格 / 2,600万円~2,980万円 ●物件概要 ●販売戸数 ●3戸 ●管理費 (月額) / 9,400円 (8戸) ●修繕積立金 (月額) / 5,000円 (8戸) ●修繕積立金 (一括) / 750,000円 (8戸) ●分譲後の敷地の権利形態 / 区分所有者全員により専有面積割合による所有権の共有 ●管理形態 / 区分所有者全員で管理組合結成後、管理会社へ委託 ●設計図書閲覧場所 / 第一交通産業株マンション事業部北九州支店 ●広告有効期限 / 令和6年6月末日

お問い合わせ 来場予約 **0120-798-855** **0120-798-855** 下津 <https://www.shimotouzu.jp/>

事業主・売主 宅地建物取引業/国土交通大臣(14)第1786号 (公社)福岡県宅地建物取引業協会会員 (一社)九州住宅産業協会会員 (一社)九州不動産公正取引協議会加盟 **第一交通産業株式会社** [福岡証券取引所上場] マンション事業部 北九州支店 〒802-0077 北九州市小倉北区馬借2丁目6番6号 第一中央ビル4F TEL 093-511-8855 FAX 093-511-8858