



# 物件のご案内

ダイアパレス丸亀

# 物件の内容を詳しくご説明します。

## contents

- 価格と間取りと物件の内容
- 売買の理由、経緯、コメント
- 建物概要・その他
- 周辺の地図や施設
- 引き渡しについて
- 住宅ローンの試算
- フォト・ギャラリー





# 価格と間取りと物件の内容



## 物件価格 400万円

価格については、ご相談可能です。また、消費税はかかりません。



- 間取り 1DK
- 専有面積 30.29㎡ (壁芯表示)
- バルコニー面積 5.47㎡

- 管理費 4,800円
- 修繕積立金 4,500円
- 駐車場 都度確認
- 駐車場使用料 3,500円(軽)、6,000円
- 建築年 平成3年6月
- 小学校 城乾小学校  
【距離1170m、徒歩15分】
- 中学校 東中学校  
【距離2070m、徒歩26分】
- 現況 空室
- 引渡し 即時
- 総戸数 82戸
- ご内覧 可能です。事前にご連絡ください。
- 取引態様 媒介。
- 備考 ※ペットの飼育は不可です。

# 売買の理由、経緯、コメントなど

## ■売買の理由、現在までの経緯

新築時に購入。以後賃貸へ。  
この度、資産整理の為売却希望です。



## ■担当者のコメントメッセージ

浜街道のパワーシティの西、丸亀パブリックGCの信号を南へ、2本目を西へ入ります。  
交通機関はJRの讃岐塩屋がより近いですが、丸亀駅も徒歩15分ですので、自転車だとすぐです。  
パワーシティがすぐなのでお買い物便利。  
その向かいのパブリックプラザはザグザグやケースデンキ、トイザラスなど、いろいろなお店が入っています。  
ダイアパレスは独特のレンガタイルの外観がとてもきれいで、平成22年には大修繕工事も完工。維持管理状態が良好です。  
1階エントランスはもちろんオートロック。  
管理人さんが朝から夕方までの勤務で、お掃除も行き届いています。  
お部屋は5階、南向きの1DK。  
風通しや採光も良好です。  
お値段もお手頃なので、リノベーションもお勧めです。  
また、収益物件としてもお勧めです。  
改装プランやお見積りもご用意できますので、この機会にぜひご検討ください。

# 建物概要・その他

- 住所 丸亀市塩屋町五丁目4-3
  - 交通 JR 讃岐塩屋駅 距離900m 徒歩12分
  - 交通その他 JR 丸亀駅 距離1250m 徒歩16分
  - 交通その他 塩屋橋 バス停 距離690m 徒歩9分
  - 構造 RC造6階建の5階部分
  - 敷地の権利 所有権
  - 用途地域 第一種住居地域
  - 建ぺい率 60%
  - 容積率 200%
  - 敷地面積 1940.04㎡(パンフレット)
- 
- 設計・監理 多田建設株式会社四国支店
  - 施工 多田建設株式会社四国支店
  - 管理形態 管理組合方式 全部委託
  - 管理会社 コミュニティワン株式会社
  - 管理人 日勤
  - 勤務時間 月～金曜日 AM8:30～PM5:00
  - 休み 土曜、日曜、祝日は休み
  - TVアンテナ 共用視聴アンテナ、衛星放送受信用アンテナ設置
  - 光ケーブル NTT、KDDI
  - 給湯設備等 ガス給湯器（都市ガス）
  - 駐車場総数 26区画

# 周辺の地図や施設



1. パブリックプラザ内
2.     "
3.     "
4. パワーシティ
5. 城乾小学校
6. JR丸亀駅



# 引き渡しについて

現状による引き渡しです。

## ■お勧めのリノベーションプラン

和室を洋室に変更です。  
こんな間取りはいかがですか？  
ご希望がございましたら、  
お気軽にお申し付けください。

⇒右図は改装例です。



# 住宅ローンの試算



## 400万円(物件価格)を借入れる場合の返済例

10年固定型金利の場合についての返済例をご紹介します。  
ここでは、当初10年間の月額。金利は0.9%で計算しています。  
フラット35などの全期間固定型のローンも利用可能です。詳しくはお問い合わせください。

### 15年返済

■ボーナス払いなしの均等払い

月々 23,764円

■ボーナス払いを併用すると、

月々 17,823円

ボーナス月に加算する金額

+35,709円×年2回

### 20年返済

■ボーナス払いなしの均等払い

月々 18,218円

■ボーナス払いを併用すると、

月々 13,663円

ボーナス月に加算する金額

+27,374円×年2回

### 25年返済

■ボーナス払いなしの均等払い

月々 14,895円

■ボーナス払いを併用すると、

月々 11,171円

ボーナス月に加算する金額

+22,379円×年2回



# Photo gallery-1



# Photo galley-2

後日写真掲載予定です。

# ありがとうございました。

最後までご覧頂き、ありがとうございました。

資料や写真だけでは、なかなか物件の全ては伝わりません。

ぜひ、直接現地をご内覧ください。

ご案内は、何回でも、お気軽に、お申し付けください。

高額なお買い物だからこそ、

ご納得、ご安心いただくことが何より大切です。

株式会社マンションエキスパート

