

#### 共通概要

物件名称	グランザ千種茶屋ヶ坂
所在地	名古屋市千種区茶屋が坂一丁目104番
交通	名古屋市営地下鉄名城線「茶屋ヶ坂」駅 徒歩8分
地目	宅地
用途地域	①近隣商業地域・②第二種住居地域 ※ ※①は本物件南側道路境界端から北へ30mまでの部分 ②は本物件南側道路境界端から30m超の部分
地域・地区	①絶対高45m高度地区・②31m高度地区・①②準防火地域・緑化地域・都市機能誘導区域内・居住誘導区域内(要安全配慮区域)
敷地面積	1,398.64m <sup>2</sup>
建築面積	488.80m <sup>2</sup>
建築延床面積	2,064.67m <sup>2</sup>
建ぺい率	法定①80%・②60% 加重平均70.72%
容積率	法定①300%・②200% 加重平均253.64%
構造・規模	鉄筋コンクリート造 地上7階建
総戸数	22戸
間取り	3LDK～4LDK
住居専有面積	70.40m <sup>2</sup> ～100.30m <sup>2</sup> ※表示面積は壁芯面積です。登記面積はこれよりも少なくなります。
バルコニー面積	11.52m <sup>2</sup> ～21.71m <sup>2</sup> (設備バルコニーAタイプ:1.08m <sup>2</sup> ・Dタイプ:3.60m <sup>2</sup> ・Eタイプ:3.65m <sup>2</sup> 別途有り)
ルーフバルコニー面積	31.20m <sup>2</sup> ～61.29m <sup>2</sup>
駐車場	22台(内訳 平面式:1台・機械式21台) 6,000円～16,000円/月
自転車置場	44台(300円～500円/月)
バイク置場	4台(2,000円/月)
その他諸経費	フレッツ光ネクスト インターネット利用料:2,310円/月
設備	電気:中部電力ミライズ ガス:都市ガス(東邦ガス) 給排水:公営上下水道
販売価格	未定 ※予定販売価格帯は下記販売概要をご確認下さい。
分譲後の権利形態	建物専有部分は区分所有権、敷地及び建物共用部分は専有面積割合による所有権の共有
管理形態	区分所有者全員により管理組合を結成し、管理会社に委託予定
管理員の勤務形態	通勤管理(予定)
設計・監理	株式会社立田設計
施工会社	株式会社中村工業
管理会社	日本ハウズイング株式会社
事業主	N D S 株式会社 愛知県知事(10)第13802号 (一社)中部不動産協会会員 (一社)不動産流通経営協会会員 東海不動産公正取引協議会加盟 (一社)日本ツーバイファイター建築協会会員 〒461-0004 名古屋市東区葵一丁目18番26号 TEL:052-746-0600
お問合せ先	「グランザ千種茶屋ヶ坂」 インフォーメーションサロン フリーダイヤル: 0120-268-660
取引態様	(売主)N D S 株式会社
建築確認番号	第R06確認建築C I 東海 A 01320号 (令和6年12月10日)
竣工時期	2026年2月(予定)
入居時期	2026年3月(予定)
備考	※①は本物件南側道路境界端から北へ30mまでの部分 ②は本物件南側道路境界端から30m超の部分

#### 販売概要

販売期	第1期第1次
今回販売戸数	1戸
販売価格	4,790万円
間取り	3LDK
住居専有面積	70.40m <sup>2</sup>
バルコニー面積	11.52m <sup>2</sup>
テラス面積	-
専用庭面積	-
管理費	8,400円/月
管理準備金	7,000円(一括払い)
修繕積立金	7,740円/月
修繕積立一時金	422,000円(一括払い)
販売スケジュール	先着順申込受付中 申込受付場所: グランザ千種茶屋ヶ坂現地販売センター 10:00～17:00 ※火・水定休 お申込みに必要な物: 運転免許証等ご本人確認書類・お認印・申込証拠金10万円・健康保険証・収入証明書・(源泉徴収票等)直近2年分 ※先着順につき販売済となる場合がございますので予めご了承下さい。
取引有効期限	2025年12月31日

#### 次期概要

販売期	予告広告(第1期第2次)
予定販売戸数	未定
予定販売価格帯	4,800万円台～8,900万円台(予定)
予定最多価格帯	4,800万円台・5,400万円台・6,800万円台・6,900万円台(各3戸)
間取り	3LDK～4LDK
住居専有面積	70.40m <sup>2</sup> ～100.30m <sup>2</sup>
バルコニー面積	11.52m <sup>2</sup> ～20.77m <sup>2</sup> (設備バルコニーAタイプ:1.08m <sup>2</sup> ・Dタイプ:3.60m <sup>2</sup> ・Eタイプ:3.65m <sup>2</sup> 別途有り)
ルーフバルコニー面積	31.20m <sup>2</sup> ～61.29m <sup>2</sup> (ルーフバルコニー使用料 1,900円・3,700円/月)
専用庭面積	22.90m <sup>2</sup> ・23.62m <sup>2</sup> (専用庭使用料 1,100円・1,200円/月)
管理費	8,400円～12,000円/月
管理準備金	7,000円～10,000円(一括払い)
修繕積立金	7,740円～11,030円/月
修繕積立一時金	422,000円～602,000円(一括払い)
販売スケジュール	2025年11月下旬(予定)
備考	※第1期第2次の販売戸数が未確定のため、物件データは第1期第2次以降の全販売対象戸(20戸)のものを表示しています。 確定情報は本広告において明示します。 販売を開始するまでの間は、契約または予約のお申込みには一切応じられませんのでご了承下さい。