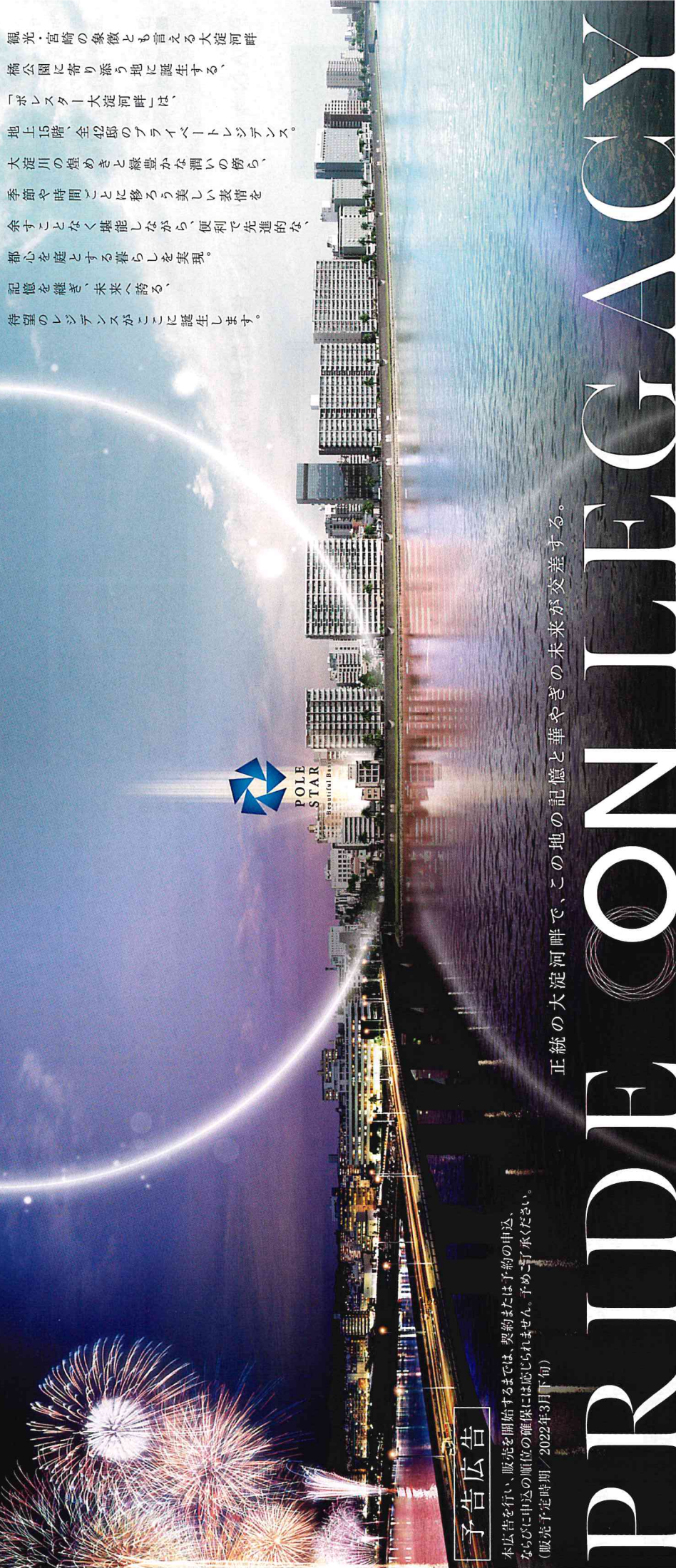


宮崎県医師協同組合員・賛助会員の皆様へ
組合員・賛助会員の皆様が本マンションを
購入されると、販売価格(税込)から

(税込)
0.5%の割引が適用されます。

※詳しくは係員へお尋ねください。



観光・宮崎の象徴とも言える大淀河畔
橋公園に寄り添う地に誕生する、
「ポレスタ―大淀河畔」は、
地上15階、全42邸のプライベートレジデンス。
大淀川の焔めきと緑豊かな潤いの傍ら、
季節や時間ごとに移ろう美しい表情を
余すことなく堪能しながら、便利で先進的な、
都心を庭とする暮らしを実現。
記憶を継ぎ、未来へ誇る、
待望のレジデンスがここに誕生します。

予告広告

本広告を行い、販売を開始するまでは、契約または予約の申込、
ならびに申込の順位の確保には応じられません。予めご了承ください。
(販売予定時期/2022年3月下旬)

正統の大淀河畔で、この地の記憶と華やぎの未来が交差する。

PRIDE ON LEGACY

角住戸率約66%のプライベートレジデンス
1フロア3邸のプランニング

爽やかな陽光溢れる
全邸南向き

敷地内駐車場
設置率 **100%** 確保

橋通東1丁目アドレス
橋公園 徒歩 **1min**
(約50m)

バス利用で軽快アクセス
「橋通り1丁目」徒歩 **3min**
バス停(東側) (約240m)



ポレスタ―大淀河畔

資料請求受付中

詳しくは、フリーダイヤルまたはホームページへ

0120-058-800

営業時間/10:00~19:00
定休日/水・木曜日

ホームページに簡単アクセス



お持ちの携帯電話、スマートフォンから
お読み取りください。
※一部対応しない機種もございます。

※2021年10月撮影の宮崎市の空撮「ポレスタ―大淀河畔」のおよその位置を示し、CG加工を施したもので、実際とは異なります。※掲載の地図による所要時間は、地図上の概測距離約90m/分で算出したおおよその時間です。※花火イメージは「みやぎ船涼花火大会」をイメージしたもので、実際とは異なります。※「みやぎ船涼花火大会」の間際については、宮崎市、宮崎商工会議所のホームページ等にてご確認ください。

正統の大淀河畔で、この地の記憶と華やぎの未来が交差する。

Riverside Silence Life

大淀河畔・橋公園の恩恵を享受する、プレミアムなポジションが暮らしの舞台。

観光・宮崎のシンボルとも言える、ロンパルテントが立ち並ぶ橋公園に寄り添う地。川端康成が執筆した「たまゆらの舞台」として脚光を浴びた大淀川の、四季折々の幻想的な情景を暮らしに取り込むことができます。

- A 大淀川と橋公園
- B 橋公園 (徒歩1分/約50m)
- C 橋公園



Miyazaki Elegance Life

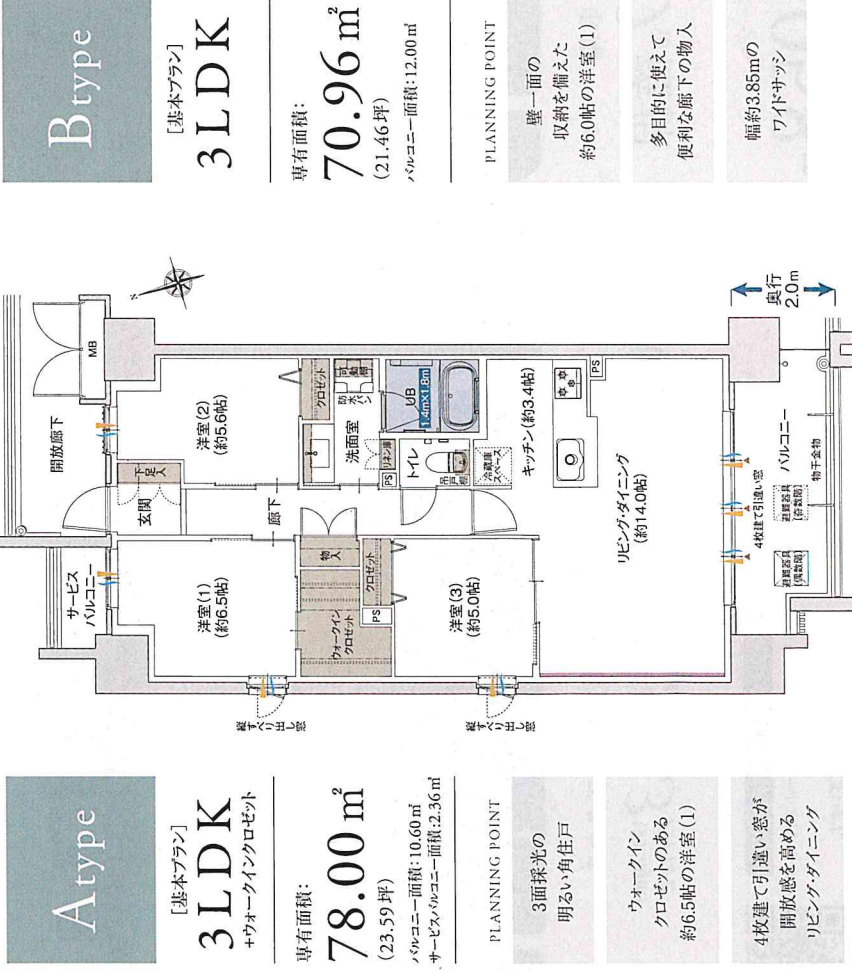
賑わいの中心へも軽快に。シヨップイングも、通勤も自由自在。

宮崎山形屋を中心に多彩なショッピングや飲食店が集積する橋通り、高千穂通りへも軽快にアクセス。休日のショッピングも毎日の通勤も快適な環境が、ここでの暮らしをより豊かなものへと高めています。

- D 宮崎山形屋 (徒歩13分/約1,040m)
- E アミューズプラザみやざき (徒歩17分/約1,350m)
- F 高千穂通り (徒歩14分/約1,100m)



PLAN VARIATION 快適性と独立性を追求したプラン。



[凡例] 通風 採光 収納 アクセントクロス (無償オプション) 出入り可能窓

【物件概要】 ●名称/ポレスター大淀河畔 ●所在地/宮崎県宮崎市橋通東1丁目9-1、9-3(地帯) ●交通/宮崎交通 橋通1丁目バス停 徒歩3分 ●総戸数/42戸 ●構造/鉄筋コンクリート造地上15階建 ●敷地面積/916.94㎡ ●建築面積/359.65㎡ ●建築延床面積/3,644.27㎡(容積対象外面積401.61㎡含む) ●建築確認番号/第ER1-21029823号(2021年(令和3年)10月6日付) ●完成予定日/2023年5月末日 ●商業地域 ●建ぺい率/容積率/360% ●完成予定日/2023年5月末日 ●専有面積に対する各専有面積の割合に基づき共有 建物:(専有部分)区分所有(共用部分)持共有 管理組合と管理会社の間で管理委託契約を締結しています ●管理組合方式/株式会社マリモ/施工/吉原建設株式会社 ●事業主/売主/株式会社マリモ 宅地建物取引業免許 国土交通大臣(5)第6032号 〒733-0821 広島県広島市西区唐牛北1丁目17番23号 TEL.082-273-7772 所屬団体(公社)広島県宅地建物取引業協会・中国地区不動産公正取引協議会加盟 ●販売概要 ●販売戸数/未定 ●販売価格/未定 ●最多販売価格帯/未定 ●専有面積(一戸当たり)/70.96㎡~78.00㎡ ●バルコニー面積(一戸当たり)/10.40㎡~12.00㎡ ●管理費(月額)/未定 ●修繕積立金(月額)/未定 ●修繕積立基金(一時金)/未定 ●管理準備金(一時金)/未定 ●間取り/3LDK ※本広告を行行、販売を開始するまでは、契約または予約の申込、ならびに申込の順位の確保には応じられません。 ※予定販売戸数を一括して販売するか、数期に分けて販売するかを示します。 ※予定販売戸数は販売戸数・価格が決定しております。 ※本広告の掲載期間中、契約または予約の申込、ならびに申込の順位の確保には応じられません。 ※掲載の能率による所要時間は、地図上の概算距離より80m/分で算出したおおよその時間です。 ※掲載の環境写真は2019年4月、2020年11月、2021年10月に撮影したものです。 ※掲載の地域情報は2021年10月時点のもの。



株式会社マリモ
〒733-0821 広島市西区唐牛北1丁目17番23号
TEL.082-273-7772
宅地建物取引業免許 国土交通大臣(5) 第6032号



あたらしい、あなまりえも。 事業主・売主・設計・監理業務

※掲載の図面は計画段階のもの、変更が生じる場合があります。 ※バルコニーの形状は、際によって異なる場合があります。 ※バルコニーの奥行は、実際に使用できる寸法は異なります。 詳細は係員にお尋ねください。

宮崎県医師協同組合員・賛助会員の皆様へ

組合員・賛助会員の皆様が本マンションを
購入されると、販売価格(税込)から

0.5%の割引 (税込) **が適用
されます。**

※詳しくは係員へお尋ねください。

宮崎、 その 象徴へ。

宮崎市初^{※1}橋通りアーケード直結プロジェクト、いよいよ始動。

[橋通東2丁目公有地利活用事業]
宮崎市 × 吉原建設 × マリモ
商業施設併設の新築分譲マンションプロジェクト

橋通りの系譜を継ぎ、
未来へと託す
レジデンス。



外観完成予想図

POLESTAR Beautiful Basic **ポレスタ一橋通り** **好評分譲中**

全邸**南向き**

都心の利便を享受する
宮崎山形屋 徒歩 **6** (約420m) min

多彩なプランニング
2LDK~4LDK

1フロア4邸14階建て
角住戸率**50%**

※掲載の絵図は2021年8月撮影の現地前の橋通りアーケードの写真に外観完成予想図等をCG合成したもので、実際とは多少異なります。※植栽は花の開花時期を同時に表現したもので、実際は季節により異なります。また、竣工から一定の生育期間を経た状態を表現したものであり、植物の生育に必要な間隔をとって植えておりますので、竣工当初とは異なります。※徒歩の徒歩による所要時間は、地図上の軌道距離より80m/分で算出したおよその時間です。※1 橋通りアーケード直結の新築分譲マンション 住宅流通新報社調べ(2021年10月現在)

詳しくは、フリーダイヤルまたはホームページへ

0800-888-0215 営業時間 / 10:00~19:00
定休日 / 水・木曜日

事業主・売主・施工・販売提携(代理)
吉原建設株式会社
〒885-0032 宮崎県都城市中原町32-1
TEL.0986-25-7000
宅地建物取引業免許 国土交通大臣(3)第7536号

あたらしい、あたりまえを。
事業主・売主・設計・監理業務・販売提携(代理)
株式会社 マリモ
〒733-0821 広島市西区庚午北1丁目17番23号
TEL.082-273-7772
宅地建物取引業免許 国土交通大臣(5)第6032号

二次元コードでホームページに簡単アクセス

お持ちのスマートフォン、携帯電話でお読み取りください。
ホームページへアクセスできます。※一部対応しない機種
がございます。



都心居住にふさわしい、贅を尽くしたくつろぎの住空間をモデルルームにてご体感ください。

Atype 3LDK +ウォークインクローゼット×2

[MENUPLAN]

専有面積: **82.80**㎡ (25.04坪) ■バルコニー面積: 24.24㎡
■サービスバルコニー面積: 2.56㎡



Living Dining



Living Room

Working Space

EQUIPMENT 使いやすさにこだわった充実の設備・仕様。



食器洗い乾燥機 3口ガラストップコンロ 浴室暖房換気乾燥機 お掃除も簡単なナカリ床



LED仕様の照明器具

遮光等級1級のカーテン

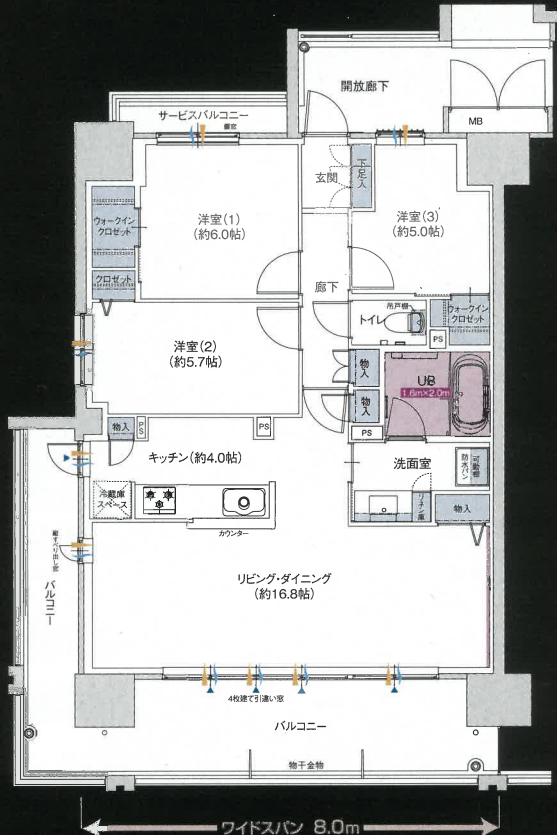
バルコニー・奥行最大2.0m

※無償オプションには期間がございます。詳しくは係員にお尋ねください。※掲載の図面は計画段階のもので、変更が生じる場合があります。※バルコニーの奥行は、取手の中心から手すり下端の中心までの寸法であり、実際に使用する寸法とは異なります。※写真はモデルルームを撮影したもので、オプション装備を施した例、または照明器具、建具を変更している場合があります。詳しくは係員にお尋ねください。※掲載の設備・仕様は、メーカー、行政指導、施工上の都合、その他諸事情により変更となる場合があります。

4枚建て引違い窓により、開放感を高めた3面採光の角住戸プラン。ゆったりと寛げるワイドなバスルームも魅力のひとつ。



採光 通風 出入り可能窓 収納・扉 アクセントクロス(無償オプション)



奥行 2.0m

ワイドスパン 8.0m

都心ならではの、充実した利便施設を使いこなす。



宮崎山形屋 徒歩6分(約420m)

宮崎ナナイロ 徒歩6分(約420m)



アミュプラザみやざき 徒歩11分(約880m)(※1)

宮崎医療センター病院 徒歩6分(約480m)



宮崎市役所 徒歩7分(約550m)

宮崎医療センター病院 徒歩6分(約480m)



「市役所前」交差点を西へ、県道26号線沿いのマンションギャラリーまでお越しください。
 ※「ほけんの窓口」宮崎市役所前店1敷地内になります。

※1 距離分数は「アミュプラザみやざき・やま館」までの概測距離より算出しています。※掲載の徒歩による所要時間は、地図上の概測距離より80m/分で算出したおおよその時間です。※掲載の環境写真は2020年11月及び12月に撮影したものです。

【物件概要】 ●名称/ポレスター橋通り ●所在地/宮崎県宮崎市橋通東二丁目103、104-1(地番) ●交通/宮崎交通「橋通り」2丁目バス停 徒歩1分、JR「宮崎」駅 徒歩15分 ●総戸数/48戸 ●店舗等3戸 ●構造・規模/鉄筋コンクリート造地上14階建 ●敷地面積/1,046.01㎡ ●建築面積/612.62㎡ ●建築延床面積/5,266.86㎡(容積対象外面積1,091.79㎡含む) ●建築確認番号/第ER1-21017409号(2021年(令和3年)8月20日付) ●用途地域/商業地域 ●建ぺい率/90%(角地緩和適用) ●容積率/400% ●完成予定日/2023年4月末日 ●入居予定日/2023年6月末日 ●駐車場/44台(店舗等用3台含む) ●駐車料金(月額)/4,500円~15,000円 ●バイク置場/4台 ●バイク置場料金(月額)/2,500円 ●駐輪場/74台 ●駐輪場料金(月額)/200円~300円 ●インターネット料金(月額)/1,320円(うち消費税等(10%)120円) ●GMアシエライフアップサービス料金(月額)/275円(うち消費税等(10%)25円) ●分譲後の権利形態/敷地:総専有面積に対する各戸専有面積の割合に基づく共有 建物:(専有部分)区分所有(共用部分)総専有面積に対する各戸専有面積の割合に基づく共有 ●管理形態/管理組合方式により、管理組合と管理会社の間で管理委託契約を締結していただきます ●管理会社/株式会社GMアシエ ●手付金等保証機関/西日本住宅産業信用保証株式会社 ●設計・監理/株式会社「PM」 ●施工/吉原建設株式会社 ●事業主・売主/販売提携(代理)/吉原建設株式会社 宅地建物取引業免許 国土交通大臣(第)7536号 〒885-0032 宮崎県宮崎市中原町32-1 Tel.0985-25-7000 所属団体:(一社)宮崎県宅地建物取引業協会(一社)九州不動産公正取引協議会加盟/株式会社「PM」宅地建物取引業免許 国土交通大臣(第)6032号 〒733-0821 広島県広島市西区庚午北1丁目17番23号 Tel.082-273-7772 所属団体:(公社)広島県宅地建物取引業協会・中国地区不動産公正取引協議会加盟 ●販売提携(復代理)/株式会社「アーク」不動産 宅地建物取引業免許 大阪府知事(第)51171号 〒531-0075 大阪市北区大淀南1丁目11番5号 Tel.06-6452-7787 所属団体:(公社)全日本不動産協会(公社)近畿地区不動産公正取引協議会加盟 [第1期1次] ●販売戸数/3戸 ●販売価格/3,470万円~4,530万円 ●一戸当たりの専有面積/70.00㎡~82.80㎡ ●一戸当たりのバルコニー面積/13.60㎡~24.24㎡ ●一戸当たりのサービスバルコニー面積/1.92㎡~2.56㎡ ●管理費(月額)/11,200円~13,250円 ●修繕積立金(月額)/6,660円~7,870円 ●修繕積立基金(一時払)/473,640円~559,900円 ●管理準備金(一時払)/22,400円~26,500円 ●間取り/3LDK、4LDK [第1期2次] ●販売戸数/1戸 ●販売価格/3,710万円 ●一戸当たりの専有面積/70.00㎡ ●一戸当たりのバルコニー面積/13.60㎡ ●管理費(月額)/11,200円 ●修繕積立金(月額)/6,660円 ●修繕積立基金(一時払)/473,640円 ●管理準備金(一時払)/22,400円 ●間取り/3LDK ※先着順販売につき、売約済の場合はご容赦ください。 ※申込の際は認印、本人確認書類(運転免許証、健康保険証等)、過去2年分の収入証明書類をご持参ください。 ※詳しくは係員にご確認ください。 ●広告作成日/2021年12月14日 ●広告有効期限/2022年1月末日