

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。

[ 橘通東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

リビング・ダイニング



リビングルーム

ワーキングスペース



宮崎市初<sup>※1</sup> 橘通りアーケード直結の分譲マンション。

販売価格(税込)

2LDK  
(専有面積: 62.50㎡)

**2,780** 万円～

土日祝限定 **ご来場キャンペーン** 期間 2022年5/1日～5/29日

Web・お電話にて  
ご予約でのご来場で

JCB  
ギフトカード

**2,000円分** プレゼント!

※期間中にWebもしくはお電話にてご予約のうえ、初めてモデルルームにご来場いただき、且つ指定のアンケート(ご見学者様受付票)にご記入いただいた方を対象といたします。※対象物件:ポレスター橘通り×マリモLINE公式アカウント友達登録必須※期間中、1家族1回限り※他のキャンペーン、割引、懸賞、特典、サービス等は併用できません。

POLESTAR  
Beautiful Basic

ポレスター橘通り **好評分譲中**

完全  
予約制

都心の利便を享受する

宮崎山形屋 徒歩 **6** (約120m) min

光溢れる住空間

全邸南向きプラン

多彩なプランニング

2LDK～4LDK

1フロア4邸

角住戸率50%

※1 橘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(2022年1月現在) ※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。

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

新型コロナウイルス  
感染予防対策を  
実施しています。

- 除菌清掃
- 手指消毒液設置
- 定期的な換気
- 十分な距離をとっての接客
- スタッフの手洗い・うがい
- スタッフの健康管理・体温測定
- 手袋のご用意
- スタッフのマスク着用
- 飛沫を抑えるパーテーション設置

二次元コードで  
ホームページに  
簡単アクセス



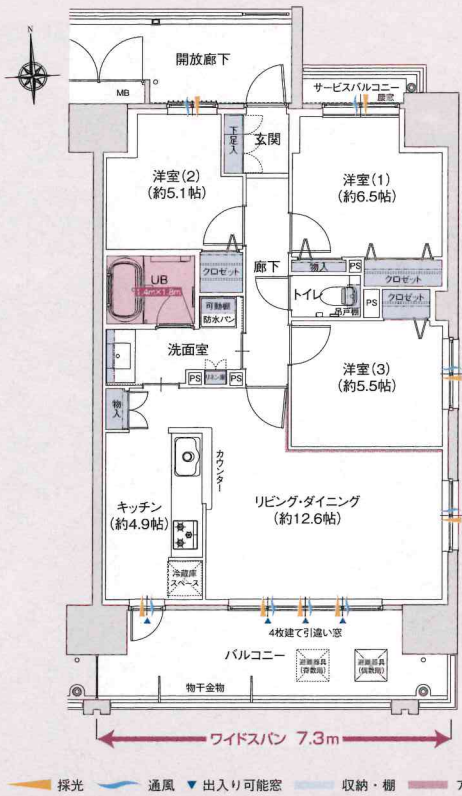
使い勝手の良い3LDKプラン、ゆとりの広さを誇る2LDKプラン。

EQUIPMENT [設備・仕様]

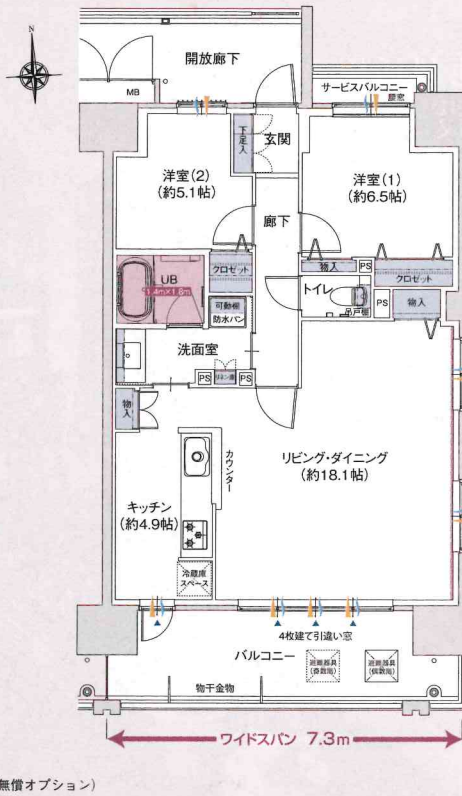
# D type 3LDK [基本プラン]

# 2LDK [MENUPLAN]

□ 専有面積：75.55㎡ (22.85坪) □ バルコニー面積：14.60㎡ □ サービスバルコニー面積：1.92㎡



リビング・ダイニングを拡大し、  
2LDKへと変更。



※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、壁の中心から手すり壁の中心までの寸法であり、実際に使用できる寸法とは異なります。※バルコニーの形状は、際によって異なる場合があります。※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。

[期間限定] 建築中の今なら、メニュープランや、好きなインテリアカラーをお選びいただけます。

01. ライフスタイルに合わせて好きなプランを選ぶ **無償**

基本プランと、基本プランから変更を加えたメニュープランをご用意。多彩なバリエーションから、好きなプランをお選びいただけます。

基本プラン → メニュープラン

03. さらに理想を追求する **有償オプション**

造作家具を設置したり、間接照明をつけるなど、モデルルームの様な理想の住まいを実現することが可能です。

02. カラーセレクト **無償**

お好みに合わせてお選びいただける5種類のカラーをご用意しています。(インテリアカラー・アクセントクロス)

ナチュラル | ベーシック | フレーバー | シック | アドヴァンسد

【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アソシエーツ●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/株式会社マリモ●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(3)/第7536号 〒885-0032 宮崎県都城市中原町32-1 Tel.0986-25-7000 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(4)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2期1次】●販売戸数/3戸●販売価格/2,780万円~3,580万円●一戸当たりの専有面積/62.50㎡~82.80㎡●一戸当たりのバルコニー面積/12.80㎡~24.24㎡●一戸当たりのサービスバルコニー面積/2.56㎡●管理費(月額)/10,000円~13,250円●修繕積立金(月額)/5,940円~7,870円●修繕積立基金(一時払)/422,500円~559,900円●管理準備金(一時払)/20,000円~26,500円●間取り/2LDK,4LDK●先着順申込受付/受付中【第2期2次】●販売戸数/2戸●販売価格/2,980万円~4,180万円●一戸当たりの専有面積/62.50㎡~75.55㎡●一戸当たりのバルコニー面積/12.80㎡~14.60㎡●一戸当たりのサービスバルコニー面積/1.92㎡●管理費(月額)/10,000円~12,090円●修繕積立金(月額)/5,940円~7,180円●修繕積立基金(一時払)/422,500円~510,820円●管理準備金(一時払)/20,000円~24,180円●間取り/2LDK,3LDK●先着順申込受付/受付中【第2期3次】●販売戸数/1戸●販売価格/3,680万円●一戸当たりの専有面積/82.80㎡●一戸当たりのバルコニー面積/24.24㎡●一戸当たりのサービスバルコニー面積/2.56㎡●管理費(月額)/13,250円●修繕積立金(月額)/7,870円●修繕積立基金(一時払)/559,900円●管理準備金(一時払)/26,500円●間取り/4LDK●先着順申込受付/受付中※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。※掲載の地域情報報は2021年8月時点のものです。●広告有効期限/2022年4月12日●広告有効期限/2022年5月末日

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

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

現地案内図 | マンションギャラリー案内図

住所 宮崎市松橋1-7-23付近

※「ほけんの窓口 宮崎市役所前店」敷地内になります。

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。

陽光溢れる全邸南向き、  
市内中心部へ軽快にアクセス。

ポレスタ一完成予定区画

橋通東1丁目アドレス  
橋公園 徒歩1min  
「橋通の1丁目」バス停 徒歩3min

POLESTAR  
OYODO  
KAHAN  
○ 1フロア3邸プラン  
○ 角住戸率約66%  
○ 駐車場設置率100%

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  
「ポレスター大淀河畔」は、地上15階、1フロア3邸のプライベートレジデンス。  
大淀川の煌めきと緑豊かな潤いの傍ら、季節や時間ごとに移ろろ美しい表情を  
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、未来へ語る、待望のレジデンスがここに誕生します。

# PRIDE ON THE GAGY

マンションギャラリーにて **第1期 先着順申込受付中**  
モデルルーム好評公開中 **〈ご来場予約受付中〉**  
お電話・ホームページにてご予約ください。



ポレスタター大淀河畔



**0120-0588-800**

詳しくは、フリーダイヤルまたはホームページへ

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。



※現地15階相当地より撮影（2021年10月）した眺望写真に、四囲を基に描き起こした「ポレスター大淀河畔」の完成予想図を合成したものであり、実際とは異なる場合があります。また、行政指導、施工上の都合、その他諸事情により変更が生じる場合がございます。※掲載は花の閉花時期を同時に表示したもので、実際は季節により異なります。また、竣工から一定の圧着期間を要した後に必要の間隔をとりて描き加えておきますので、竣工当初とは異なる場合があります。※掲載の図面は四囲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。また、行政指導、施工上の都合、その他諸事情により変更が生じる場合がございます。また、竣工から一定の圧着期間を要した後に必要の間隔をとりて描き加えておきますので、竣工当初とは異なる場合があります。※掲載の図面は四囲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。また、竣工から一定の圧着期間を要した後に必要の間隔をとりて描き加えておきますので、竣工当初とは異なる場合があります。また、竣工から一定の圧着期間を要した後に必要の間隔をとりて描き加えておきますので、竣工当初とは異なる場合があります。



外観完成予定区画

AREA LOCATION 日常の暮らしを彩る多彩な施設も周囲に揃うロケーションが魅力



- フアリーマー橋通東一丁目店 徒歩3分(約220m)
- 鮮と市場元営店 徒歩12分(約950m)
- ナガノヤ瀬頭店 徒歩12分(約960m)
- 宮崎市役所 徒歩3分(約260m)
- たかざ小児科・心臓小児科 徒歩12分(約890m)

ACCESS 中心部へのアクセスもバス利用で更に快適に。



敷地内駐車場 100%確保



Parking 全42邸に対して42台分の駐車場を確保。敷地内に全戸分の駐車場を確保しており、都市に暮らしながらも、快適なカーライフをお楽しみいただけます。

PRIDE CON LEGACY

正統の大淀河畔で、この地の記憶と華やきの未来が交差する。 賑わいの中心へも軽快に。 ショッピングも、通勤も自由自在。



宮崎山形屋(徒歩13分/約1,040m)

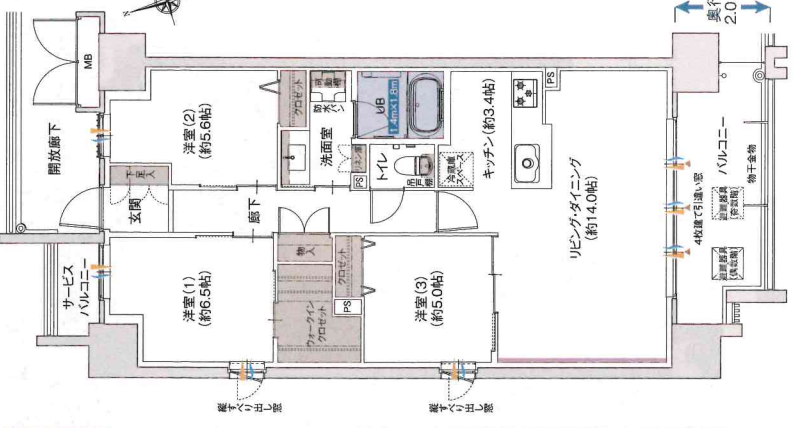
橋公園(徒歩1分/約50m)

PLAN VARIATION 快適性と独立性を追求したプラン。

Bytype 【基本プラン】 3LDK

専有面積: 70.96㎡ (21.46坪) バルコニー面積: 12.00㎡

- PLANNING POINT
- 壁一面の収納を備えた約6.0帖の洋室(1)
  - 多目的に使用して便利な廊下の物入
  - 幅約3.85mのワイドサッシ



Atype 【基本プラン】 3LDK +ウォークインクローゼット

専有面積: 78.00㎡ (23.59坪) バルコニー面積: 10.60㎡ サーチバルコニー面積: 2.36㎡

- PLANNING POINT
- 3面採光の明るい角住戸
  - ウォークインクローゼットのある約6.5帖の洋室(1)
  - 4枚建て引違い窓が開放感を高めるリビング・ダイニング

【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

※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。※バルコニーの奥行は、壁の中心から手すり壁の中心までの寸法であり、実際に使用できる寸法とは異なります。※バルコニーの形状は、階によって異なる場合があります。



【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一丁目9(地番) ●交通/宮崎交通橋通一丁目バス停 徒歩3分 ●総戸数/42戸 ●構造/規模/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) ●用途地域/商業地域 ●建ぺい率/80% ●容積率/360% ●完成予定日/2023年5月末日 ●入居予定日/2023年8月初旬 ●駐車場/42台 ●駐車料金(月額)/2,000円~13,000円 ●バイク置場/5台 ●バイク置場料金(月額)/730円 ●GMアパレルエントランスアップカーサービス料金(月額) ●インターネット料金(月額)/1,320円(うち消費税等(10%)120円) ●分譲後の権利形態/敷地: 専有面積に対する各戸専有面積の割合に基づき共有、建物:(専有部分)区分所有(共有部分)総専有面積に対する各戸専有面積の割合に基づき共有 ●管理形態/会社GMアパレル ●手付金等保証機関/東京不動産信用保証株式会社 ●設計/監理/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 ●業協会/中国地区不動産公正取引協議会加盟 【第1期】 ●販売戸数/9戸 ●販売価格/2,190万円~4,190万円 ●一戸当たりの専有面積/70.96㎡~78.00㎡ ●一戸当たりのバルコニー面積/10.40㎡~12.00㎡ ●一戸当たりのカーポート面積/2.25㎡~2.36㎡ ●管理費(月額)/9,090円~9,990円 ●修繕積立金(月額)/7,460円~8,190円 ●修繕積立金(一時払)/484,900円~532,350円 ●管理準備金(一時払)/18,180円~19,980円 ●開取り/3LDK ●先着順申込受付/受付中 ※先着順販売につき、先売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/2022年4月12日 ●広告有効期限/2022年5月末日 ※掲載の徒歩は係員による所要時間は、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。 ※所要時間には待ち時間等は含まれておりません。また、所要時間は時間帯、交通事情等によって異なります。 ※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12月時点のものとなります。

株式会社マリモ marimo

〒733-0821 広島県西区真牛北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