

3LDK 73.71㎡

9月々
万円台～

シン・都心

「おもろまち4丁目」で
プレミアムの暮らしを。

LUXURY FOR LIFE

独立性の高い角住戸率約66%

42戸に対して 駐車場53台確保

Okinawa
**ANSWER
STAY**

「おもろまち」駅徒歩8分。
「新都心公園」徒歩2分。

ワイズエステムコート
新都心おもろまち

第3期分譲開始

人と地球にやさしい、次世代マンション。

**ZEH-M
Oriented仕様**

CO2削減 | 夏涼しく冬暖かい | 光熱費削減
環境配慮 | 健康・快適 | 家計に優しい

ワイズエステムコート新都心おもろまちは、
住棟のエネルギー消費量 **30%削減**

◎建築物省エネルギー性表示制度「BELS」で4つ星を獲得
◎断熱性能表示で国が定める省エネ基準「4」を上回る「6」を獲得



※掲載の完成予想CGは計画段階の図面を基に描き起こしたもので、形状・色等は実際と異なる場合があります。周辺建物や外観形状の細部は表現しておりません。
※植栽は竣工から初期の生育期間を経たものを想定して描いております。あらかじめご了承ください。※BELS(ベルス)は、第三者機関により全ての建築物を対象とした省エネルギー性能に関する評価・表示を行う建築物省エネルギー性能表示制度。本プロジェクトは、住棟で30%の省エネを実現し、BELS四つ星評価を取得。

Okinawa ANSWER STAY

未来をも見晴らす、都心からの沖縄の借景。



A type | 3LDK+WIC+SIC | モデルルームタイプ

WIC:ウォークインクローゼット SIC:シューズインクローゼット

住居専有面積 **73.71**㎡ (約22.29坪) □バルコニー面積 / 13.07㎡ □アルコーブ面積 / 4.15㎡

Aタイプ/201号室 販売価格5,880万円(税込)をご購入の場合

月々支払 (年12回) **90,578**円 | 頭金 **0**円 | ボーナスイ (年2回) 200,007円

返済概要)金融機関:沖縄銀行 全額借入、借入期間:50年、年利0.975% ※金融情勢により金利等融資条件が変更になる場合があります。(2024年11月30日現在) ※別途、管理費・修繕費・諸費用が分かかります。詳しくはお尋ねください。

アウトポール設計

アウトポール設計とは柱や梁などのフレームを室外に出す、マンションの建築工法。室内側に柱型の出っ張りや梁が出ないため、スペースの有効活用が可能。

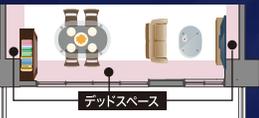
本プロジェクト採用のアウトポール設計

柱型がなく四隅を有効に使え、天井もスッキリ。



アウトポール設計ではない従来型のプラン

四隅に柱型があり、天井部分には梁型が出て低い。



ウォークインクローゼットや、シューズインクローゼット、クローゼットなど「収納充実」



■物件概要●物件名/ワイズシステムコート新都心おもろまち●所在地/沖縄県那覇市おもろまち4丁目9番18●交通/ゆいレール「おもろまち」駅徒歩8分(約600m)●地域・地区/商業地域●建築確認番号/BCJ23大建確079(令和5年11月30日)●構造・規模/鉄筋コンクリート造、地下1階・地上15階建●総戸数/42戸●敷地面積/1,037.14㎡(登記記録面積)●建築確認敷地面積/1,037.14㎡●建築面積/365.06㎡●建築延べ床面積/3,778.80㎡(容積不算入面積670.49㎡含む)●建ぺい率/80.00%(法定)、35.20%(対象)●容積率/300.00%(法定)、299.71%(対象)●専有床面積/68.25㎡~75.07㎡●バルコニー面積/13.07㎡~18.84㎡●アルコーブ面積/4.15㎡、5.52㎡●専用ボナ面積/10.49㎡●間取り/3LDK●権利形態/敷地は専有床面積割合による共有、建物専有部分は区分所有権、建物共用部分は専有床面積割合による共有●管理形態/区分所有者全員により管理組合を設立し、管理会社に委託●管理員の勤務形態/通勤管理方式(日勤)●駐車場/50区画(53台)月額使用料:未定●バイク置場/5区画 月額使用料:未定●自転車置場/3区画 月額使用料:未定●着工/2023年12月上旬●竣工予定/2025年7月下旬●入居開始予定/2025年8月下旬●施工/株式会社りゅうせき建設●設計・監理/株式会社ジーユープランニング●管理会社/株式会社システム管理サービス●手付金等保証機関/全国不動産信用保証株式会社●設計図書閲覧場所/エールクリエイト株式会社(竣工後は管理室)●事業主・売主/株式会社日商エステム 〒542-0081 大阪府大阪市中央区南船場2丁目9番14号 TEL:06-7660-1155(代表) 宅地建物取引業免許証番号/国土交通大臣(4)第7029号・一級建築士事務所 大阪府知事登録(ホ)第17185号・近畿中高層不動産協会会員、エールクリエイト株式会社 〒900-0012 沖縄県那覇市泊1丁目11番地9 TEL:098(860)2929(代表) 宅地建物取引業免許証番号/国土交通大臣(2)第8803号・(一社)九州不動産公正取引協議会・(公社)全国宅地建物取引業協会・(公社)全国宅地建物取引業保証協会・(公社)沖縄県宅地建物取引業協会●販売代理/株式会社システム住宅販売 宅地建物取引業免許証番号/国土交通大臣(4)第7151号 〒542-0081 大阪府大阪市中央区南船場2丁目9番14号 (一社)近畿住宅産業協会(公社)近畿地区不動産公正取引協議会 〒542-0081 大阪府大阪市中央区南船場2丁目9番14号 TEL:06-7660-1177(代表)■第三期販売概要●販売戸数/3戸●専有床面積/68.25㎡~75.07㎡●バルコニー面積/13.07㎡~18.84㎡●間取り/3LDK●販売価格(税込)/5,650万円(1戸)~6,410万円(1戸)●管理費(月額)/13,530円~14,930円●修繕積立金(月額)/5,460円~6,000円●修繕積立金(一括)/436,800円~480,000円●広告有効期限/2025年3月31日●掲載の内容は2024年12月13日現在のものです。

※図面は現在計画中の設計図書に基づいて描いたもので、監督官庁の指導、改良等により変更となる場合があります。※掲載の写真は現地周辺を撮影(2023年2月)したもので外観パースを合成する等CG処理を施したものでイメージです。※外観パースは計画段階の図面を基に描き起こしたもので、形状・色等は実際と異なる場合があります。※掲載の室内写真は一部オプション等を含んだワイズシステムコート新都心おもろまちのモデルルームを撮影(2024年7月)したもので実際とは異なる場合があります。※家具・調度品等は配置例イメージであり販売価格には含まれません。※表示距離は現地からの地図上の概算です。徒歩分は80m=1分として算出し、端数は切り上げております。※地図は簡略化してあります。