

M S

## グランデュール旭ヶ丘

2,490 万円  
(税込)

2LDK [ 303号室 ]

|          |                                |
|----------|--------------------------------|
| 専有面積(壁芯) | 87.95 m <sup>2</sup> (約26.60坪) |
| バルコニー面積  | - m <sup>2</sup> (なし)          |

札幌市電  
「西線9条旭山公園通」駅 徒歩7分  
JR北海道バス  
「南9条西11丁目」停 徒歩2分

リフォーム履歴

令和7年6月

壁紙一部張替

一部補修・美装

令和3年

水廻り新規交換(キッチン・浴室・

洗面所・トイレ・玄関手洗い場)

防音室新規設置

クロス・床張替

建具新規交換・その他補修美装

## ① インフォメーション～ 周辺情報 ～

- ・ まいばすけっと南9条西11丁目店 約 80 m 徒歩 1 分
- ・ 札幌中央病院 約 160 m 徒歩 2 分
- ・ マックスバリュ山鼻店 約 290 m 徒歩 4 分
- ・ ローソン札幌南10条店 約 450 m 徒歩 6 分
- ・ サツドラ南11条店 約 700 m 徒歩 9 分
- ・ 緑の森どうぶつ病院 さっぽろ病院 約 850 m 徒歩 11 分

## ② セールスポイント

- ・ ペット飼育可能！※規約に準ずる  
徒歩5分圏内に公園があるので、お散歩にぴったり♪
- ・ 音楽好きや映画ファンに嬉しい防音室仕様の洋室完備
- ・ 地下鉄大通駅最寄りの札幌市電「西4丁目」停まで乗車約17分
- ・ 両手がふさがっていても解錠可能な顔認証オートロック！
- ・ 共用部には不在時に助かる宅配ボックス付き！

楽器演奏も叶う防音室仕様の洋室付きで  
暮らしの幅が広がる住まい  
ペット飼育、事務所利用も可能(業態による)



※現況優先



## 物件概要

|       |                                                                                                                                                          |
|-------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 所在    | (住居表示)<br>札幌市中央区南九条西十一丁目1-23                                                                                                                             |
| 権利形態  | 所有権                                                                                                                                                      |
| 面積    | 1,182.19㎡ (共有持分 357/10000)                                                                                                                               |
| 用途地域  | 近隣商業地域                                                                                                                                                   |
| 専有部分  | (壁芯) 87.95㎡ (約26.60坪)                                                                                                                                    |
| バルコニー | なし                                                                                                                                                       |
| 間取り   | 2LDK                                                                                                                                                     |
| 総戸数   | 35 戸 ペット条件 可                                                                                                                                             |
| 構造    | RC                                                                                                                                                       |
| 階数    | 9階建て3階部分                                                                                                                                                 |
| 築年月   | 平成2年10月                                                                                                                                                  |
| 分譲会社  | ジャパン興業㈱                                                                                                                                                  |
| 施工会社  | 日本国土開発㈱                                                                                                                                                  |
| 管理会社  | 自主管理                                                                                                                                                     |
| 管理形態  | 自主管理 管理員 -                                                                                                                                               |
| 管理費   | 17,450 円/月 修繕積立金 12,000 円/月                                                                                                                              |
| その他   | 円/月 合計 29,450 円/月                                                                                                                                        |
| 駐車場   | *** 月謝 専有: 13,000円/月 立休駐車場: 11,600円/月 23,600円/月                                                                                                          |
| 設備    | トラクルーム 有 2,000 円/月<br>エレベーター 有 (1基) 冷暖房機 有<br>給湯 電気温水器 ガス オール電化<br>オートロック 有 顔認証オートロック                                                                    |
| 引     | 状況 空室 引渡 即時                                                                                                                                              |
| 備考    | 【学区】東主観小学校: 約1.5km/徒歩13分 中島中学校: 約1.2km/徒歩15分<br>自転車置場: 指定区画無 登録時500円<br>ペット飼育可(使用細則による)・事務所利用可能(業態による)<br>駐車場状況は都度変更可能<br>事務所利用可(事業利用については事前に管理組合に承認が必要) |