

# 分譲マンション

## グランデュール旭ヶ丘

303号室

販売価格（税込）

2,250 万円

間取り / 専有面積

2LDK / 87.95㎡

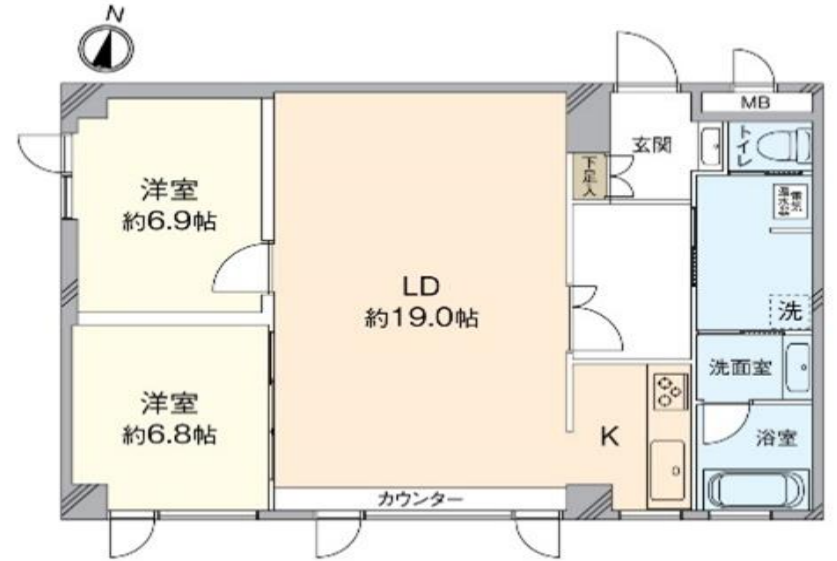
### TRAFFIC

札幌市電「西線9条旭山公園通」駅  
徒歩10分

JR北海道バス「南9条西11丁目」停  
徒歩2分

### OUTLINE

- 所在地 / 札幌市中央区南九条西十一丁目1-23
- バルコニー / 無 ■専用庭 / 可 ※業態条件有
- 構造・規模 / RC
- 階数 / 9階建3階部分
- 築年月 / 平成2年10月 ■総戸数 / 35戸
- 土地権利 / 所有権
- 土地面積 / 1,182.19㎡  
(共有持分 / 357/10,000)
- 用途地域 / 近隣商業地域
- 分譲会社 / ジャパン興業株式会社
- 施工会社 / 日本国土開発株式会社
- 管理会社 / 自主管理
- 管理形態 / 自主管理
- 管理方式 / 巡回 ■管理費 / 17,450円/月
- 修繕積立金 / 12,000円/月
- その他 /
- ペット条件 / 可 ■事務所利用 / 可 ※備考欄参照
- 駐車場 / 空き有 ※備考欄参照
- エレベーター / 有 ■オートロック / 有 ※顔認証
- トランクルーム / 有 (2,000円/月)
- 冷暖房機 / 有
- 給湯 / 電気温水器 ■ガス / オール電化
- 現況 / 空室 ■引渡 / 即時
- 固定資産税等 / 154,300円 (2024年)
- ※実際の徴収額と異なる場合があります。
- 備考
- ※駐車場(空き状況は都度要確認)  
青空 : 13,800円/月、立体:17,600~23,000円/月  
自転車置場 / 指定区画(登録時500円)
- 事務所利用 / 事前に管理組合に承認が必要



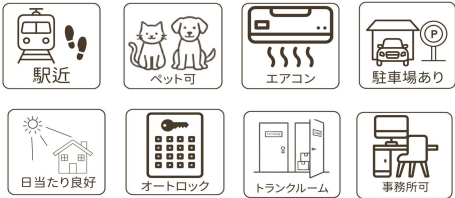
楽器演奏も叶う  
防音室仕様の洋室付き!!  
暮らしの幅が広がる住まい  
ペット飼育・事務所利用可能

### REFORM PLAN (令和7年6月リフォーム完成)

壁紙一部張替 / 一部補修・美装 等

### REFORM PLAN (令和3年リフォーム完成)

水回り新規交換 / 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 等



### 買物便利な「マックスバリュ 山鼻店」徒歩6分(約450m)

- ・ローソン 札幌南10条店 徒歩6分(約450m) ・サツドラ 南11条店 徒歩9分(約700m)
- ・まいばすけっと 南9条西11丁目店 徒歩1分(約80m)

※・札幌市立資生館小学校 徒歩19分(約1.5km) ・札幌市立中島中学校 徒歩15分(約1.2km)

※販売対象に家具・調度品は含まれません。※住宅ローンの支払い例は、35年返済・0.95%3年固定金利(2026年3月時点)北洋銀行の場合。

アフターサービス保証つき

部位ごとに最長2年のあんしんをプラスします

### 今の家賃と比べて見てください！

住宅ローンお支払例  
頭金0円、銀行ローン 2,410 万円の場合  
月々のお支払い例 **98,990 円**

ワールドレジデンシャル北海道

※令和8年4月1日、エムズワールド株式会社は社名を変更しました。

〒060-0004 札幌市中央区北4条西4丁目1番地 札幌国際ビル5F  
TEL 011-272-0810 / FAX 011-272-1956

免許番号 北海道知事 石狩 (3) 8049号

定休日: 日・祝

担当者: 岩野

070-1120-0630

yuuta@ms-fudosan.co.jp



ご質問あればLINEでも相談可能です♪  
仲介業者様はラインワークスか電話にて  
案内結果をご連絡お願いいたします。

取引形態 売主

手数料 3% + 消費税