

◎シンセラテイ◎ Sincerity 薬院

【オール電化全81戸】

福岡市地下鉄七隈線

薬院大通駅

徒歩8分

〔遊・職・住〕近接の暮らし



※掲載のイメージパースは設計図を基に作成したもので、
形状・色等実際とは異なる場合があります。

Sincerity 薬院

81戸中63戸は、南向きバルコニー付き。
 「西鉄天神大牟田線薬院駅」や「福岡市地下鉄薬院大通駅」まで快適アクセス！
 買い物に便利な天神やセレクトショップ・飲食店が集まる大名も徒歩圏内。
 緑あふれる大濠公園や舞鶴公園でのジョギング、福岡市美術館での美術鑑賞も日々の楽しみに。

フロア平面図



A 2LDK
 専有面積 42.00㎡

B 1LDK
 専有面積 33.34㎡

F 1LDK+S
 専有面積 44.10㎡

H 1LDK
 専有面積 42.09㎡



- 【建物概要】**
- 建設場所 福岡市中央区薬院2丁目18-8
 - 建築主 誠新産業株式会社
 - 物件名 シンセラティ薬院
 - 規模 鉄筋コンクリート造 オール電化 10階建て81戸+1階店舗
 - 部屋タイプ 詳細は図面にてご確認ください
 - 延べ床面積 3,970.49㎡ 1,201.07坪
 - 物件特徴
 - 住戸内設備
 - オール電化 1LDK:電気温水器 2LDK・1LDK+S:エコキュート IHクッキングヒーター
 - エアコン設置 1台実装(Aタイプのみ洋室にも実装[2台設置])
 - 浴室乾燥機 ○ウォシュレット
 - インターネット (BBIQ1ギガコース)[無料]
 - BBIQ光テレビ[無料] ○全戸カウンターキッチン
 - 二重フローリング ○ハイグレードユニットバス
 - セキュリティ
 - 虹彩認証エントランスセキュリティシステム
 - 防犯カメラ ○自動着床エレベーター ○オートロック
 - 構造・付帯
 - 耐震強度建築基準法+15% ○ペアガラス
 - Low-eガラス

機能性にこだわった充実の設備・仕様



リビングA・F・G・Hタイプ



アプローチ



カウンターキッチン



ユニットバス



リビングB・C・D・Eタイプ



当マンションには、タイムズのカーシェア「タイムズカー」3台を設置しています。
 ※当カーシェアはタイムズカー会員専用のサービスです。

オール電化で 快適ライフを実現します

オール電化で光熱費が電気料金に一本化され
 ガス併用時より経済的です。
 夜間の割安な時間帯に電気を使えば、
 さらに光熱費が抑えられます。
 ※料金プランの詳細な内容は
 電力会社のホームページでご確認ください。



- エコキュート**
- エコキュートは、空気中の熱をヒートポンプ技術で取り込んで効果的に湯を沸かす、環境にもやさしい省エネ型の給湯器です。
 - 居室タイプA、F、Gに設置しています。
- 電気温水器**
- お湯はりから保温・たし湯まで自動。設定した湯温・湯量になったら自動で給湯を停止します。
 - 居室のタイプB、C、D、E、Hに設置しています。

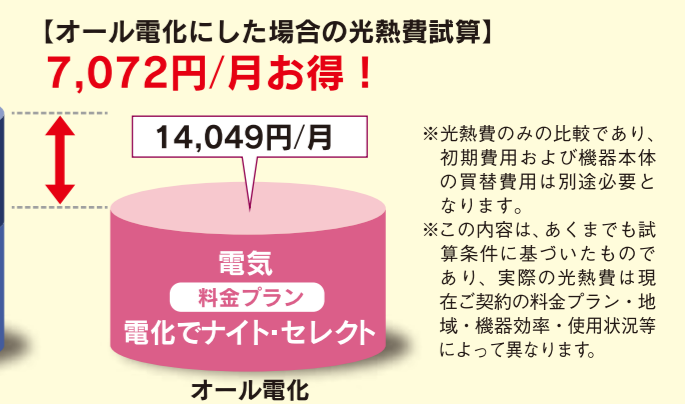


- IHクッキングヒーター**
- IHクッキングヒーターは、凹凸がなくフラットなのでお手入れも簡単。
 - 炎の熱気がなく部屋の温度上昇も少ないので、エアコンの効き目が違います。
 - IHクッキングヒーターに対応の鍋は鉄、鉄鋳物、鉄ホーロー、有磁性ステンレスなど「IH対応」の表示があるものです。
 - IHの熱効率は約90%と高く、ほとんどの加熱のエネルギーを調理パワーとして活かします。
 - 居室のタイプA、B、C、D、E、F、Hには2口タイプを、タイプGには3口タイプを設置しています。



オール電化の光熱費試算

右記の試算と下記の試算条件は、4人家族でエコキュートをご使用の場合を参考に示したもので、当マンションでの電気料金を明示しているものではありません。



【モデルケース】

- 〈電気・ガス併用〉** 給湯：高効率ガス給湯器（エコジョーズ）
 キッチン：ガスコンロ
- 〈オール電化〉** 給湯：エコキュート
 キッチン：IHクッキングヒーター
 ※一般電灯の使用料：420kWh/月
 給湯負荷：18GJ/年の月平均、調理負荷2GJ/年の月平均

〈試算条件〉

電気・ガス併用：[電気]九州電力「スマートファミリープラン」料金（2024年4月1日実施）40A・使用量420kWh/月・2年契約割引（▲777円/年）のひと月相当額（▲64円/月）を含みます。

[ガス] 西部ガス「家庭用高効率給湯器契約45MJ地区」料金（2021年4月1日実施）料金表C・使用量41㎡/月（給湯35㎡、調理6㎡）
 /オール電化：[電気]九州電力「電化でナイト・セレクト」（2024年4月1日実施）、電気6kW・使用量610kWh/月（平日昼間（夏冬）：115kWh、平日昼間（春秋）：56kWh、休日昼間（夏冬）：90kWh、休日昼間（春秋）44kWh、夜間：305kWh）（注）電気は、消費税等相当額、燃料費等調整額（2024年3月：▲0.83円/kWh）および再生可能エネルギー発電促進賦課金（2023年度：1.40円/kWh）を含みます。ガスは、消費税等相当額、原料費調整額（2024年3月：▲5.56円/㎡）を含みます。

出典：九州電力ホームページ

高品質なBBIQが使い放題

高品質な光インターネットと
安心のサポート。
通信費にかかるコストも削減できます。

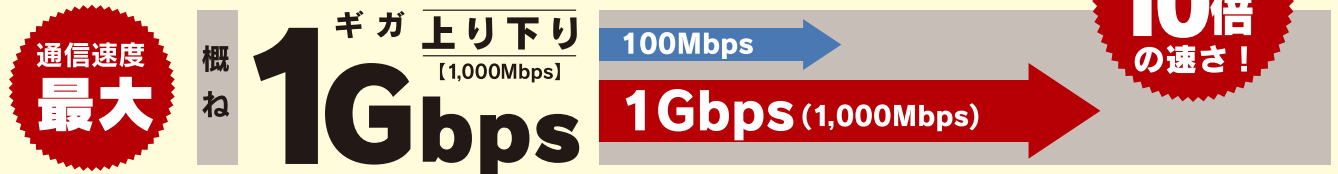
快適なインターネット環境

- ◎インターネットは、各戸まで光回線での快適な高速通信環境をご提供します。
- ◎当マンションは、通信速度が最大概ね1Gbpsの環境を無料でご用意。
- ◎音楽や動画等大きなデータのダウンロードも快適に行えます。
- ◎テレビの視聴環境も高速光回線によるインターネットテレビ「BBIQ光テレビ」を無料でご用意。「地デジ・BS」の29チャンネルが視聴可能です。
- ◎BS4K・8Kにも対応し、充実したオフタイムの過ごし方をサポートします。



■BBIQの高速インターネット

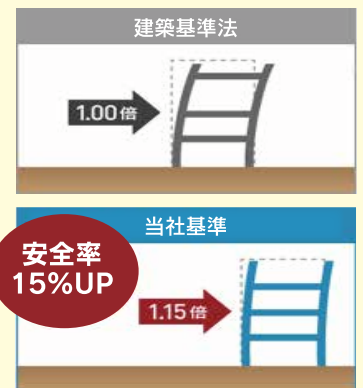
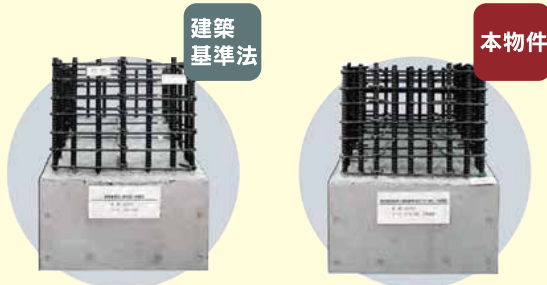
標準装備したインターネットの通信速度は上り下り最大概ね1Gbps。



※サービスはベストエフォート型サービスです。通信速度はBBIQ光ファイバーネットワーク内における技術規格上の最大値であり、お客さま宅内での実使用速度を示すものではありません。インターネットご利用時の速度は、パソコン等のお客さまご利用環境や回線の混雑状況等により大幅に低下する場合があります。

耐震性アップで地震にも安心

当マンションは建築基準法で定められた耐震構造の1.15倍の耐震性を備えています。地震に対する安全性を重視した構造設計を行い、安心してお住まいいただけるお部屋をご提供します。



虹彩認証による入館で安全・安心ライフ

大切な生命、財産を守り、快適な空間づくり

虹彩認証は、瞳の中の瞳孔の周囲のドーナツ状の「虹彩（模様）」が個人に固有のパターンを持っていることを活用した認証技術で、非常に高いセキュリティ性能を持っています。あらかじめ「虹彩」を登録した人以外は「解錠」できないことで、居住者以外の入館防止の強化を図っています。

- ※コンタクトレンズや眼鏡、マスクを着装したままで認証可能
- ※認証装置やドアに触れる必要がないため感染リスクが低減
- ※手荷物等で両手がふさがっていても解錠が可能



虹彩認証（エントランス）

Location

ビジネス・ショッピング・飲食の中心である、天神・大名地区に近接した利便性の高い環境です。



福岡市美術館



大濠公園



福岡市立中央体育館



福岡市地下鉄七隈線 薬院大通駅



サニー 警固店



ボンラバス 薬院六つ角店



セブンイレブン 福岡赤坂南店



西日本シティ銀行 薬院支店

- 交通
 - 福岡市地下鉄七隈線「薬院大通」駅・・・約550m(徒歩8分)
 - 福岡市地下鉄 空港線「赤坂」駅・・・約800m(徒歩11分)
 - 西鉄「警固町」バス停・・・約500m(徒歩7分)
- スーパー
 - サニー 警固店・・・約350m(徒歩5分)
 - ボンラバス 薬院六つ角店・・・約400m(徒歩6分)
- コンビニエンスストア
 - セブンイレブン 福岡赤坂南店・・・約100m(徒歩2分)
 - ファミリーマート 警固二丁目店・・・約250m(徒歩3分)
- 銀行・郵便局
 - 西日本シティ銀行 薬院支店・・・約600m(徒歩8分)
 - 福岡銀行 薬院支店・・・約650m(徒歩9分)
 - 福岡赤坂郵便局・・・約450m(徒歩6分)
- 公共・レジャー施設
 - 舞鶴公園・・・約800m(徒歩12分)
 - 大濠公園・・・約1,600m(徒歩22分)
 - 福岡市美術館・・・約1,600m(徒歩22分)
 - 福岡市立中央体育館・・・約500m(徒歩7分)
- 学校
 - 福岡市立警固小学校・・・約210m(徒歩3分)

※表記の距離・時間は地図上の概測80m=1分で計算しております。



お問い合わせ・管理・仲介

株式会社 **福住** FUKUJU CORPORATION
TEL.092-712-2800

福岡市中央区天神2丁目4番15号 プリオ天神ビル
 FAX.092-712-4350 E-mail info@fukuju.co.jp URL : https://www.fukuju.co.jp/
 福岡県知事(13)4459号 (公社)福岡県宅地建物取引業協会会員
 (一社)九州不動産公正取引協議会加盟