



# 2LDK STYLE

## 那覇新都心

ワイズエステムコート  
新都心上之屋Ⅱ

販売価格  
[消費税込]

# 3,910万円より

## LIFE @ SHINTOSHIN

ご好評につき早くも、  
第3期分譲開始



※掲載のモデルルーム写真は「ワイズマンションギャラリー新都心」を2023年5月に撮影したもので、一部オプション等が含まれます。また、設備・仕様等はタイプにより異なる場合があります。※掲載の外観・眺望イメージは、現地上空（14階相当）からドローンにて撮影（2023年2月）したものでG&R差を差ししています。

予約制 マンションギャラリーへご来場の際は、Webまたはお電話にてご予約をお願いいたします。

地上15階／全70邸／角部屋率80％／敷地内駐車場154％  
※1フロア5戸中、4戸が角部屋 ※縦列駐車・機械式立体駐車場を含む





※掲載のモデルルーム写真は「ワイズマンションギャラリー新都心」を2023年5月に撮影したもので、一部オプション等が含まれます。また、設備・仕様等はタイプにより異なる場合があります。



## 2LDK + SIC(シューズインクローゼット)

- 専有面積：60.06㎡(18.16坪)
- バルコニー面積：15.50㎡(4.68坪)
- アルコブ面積：3.68㎡(1.11坪)

生活空間面積：79.24㎡(23.97坪)

希少な角部屋2LDK  
プレミアムな暮らしを  
あなたに

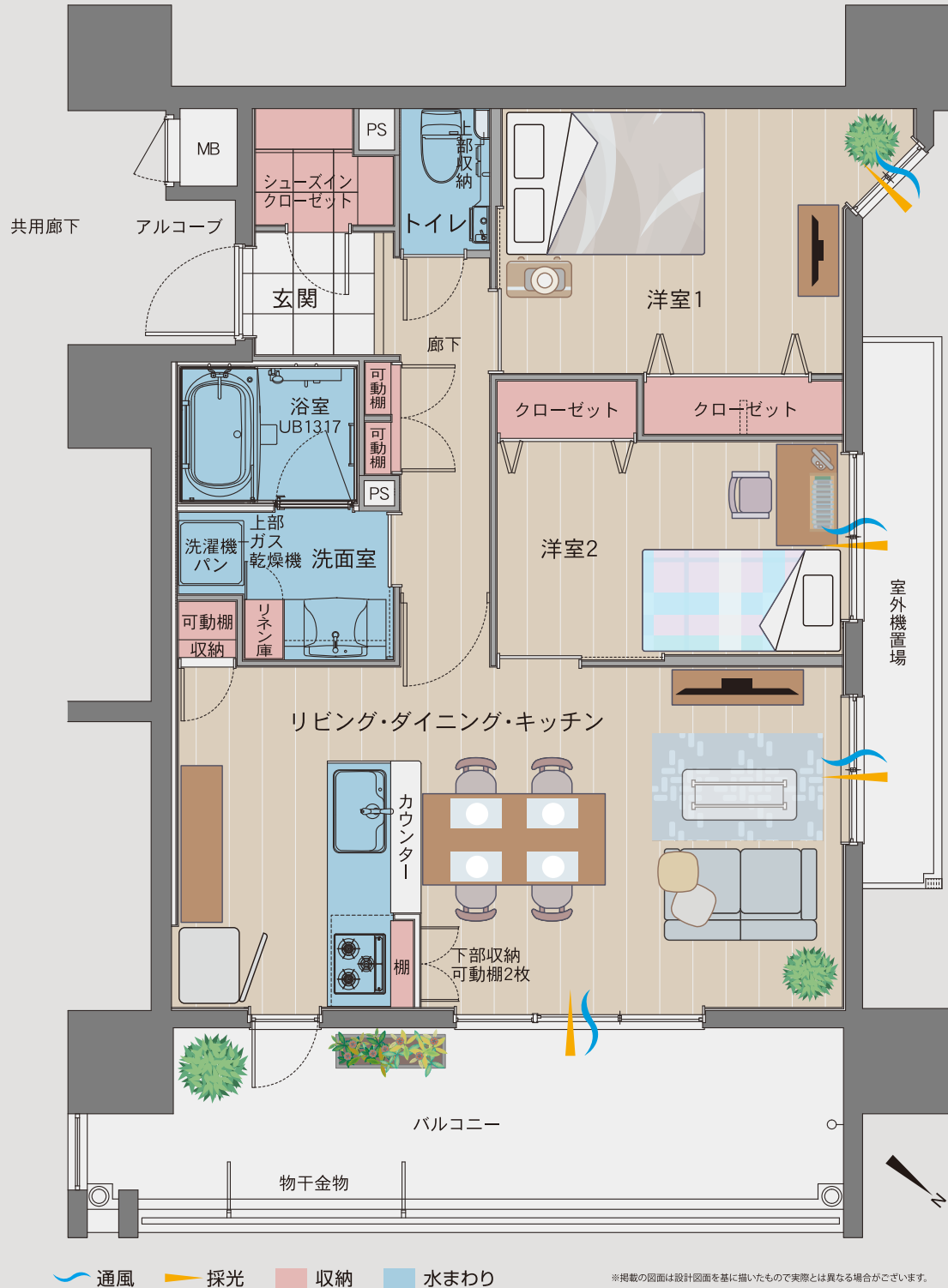


## 2LDK + WIC(ウォークインクローゼット)

- 専有面積：55.85㎡(16.89坪)
- バルコニー面積：15.00㎡(4.53坪)
- アルコブ面積：1.39㎡(0.42坪)

生活空間面積：72.24㎡(21.85坪)

リビング一体型の  
使いやすいL字キッチン  
探していたサイズ感がココに



[提携住宅ローン概要]<借入条件> ●金融機関/鹿児島銀行 ●借入金額/全額借入 ●返済期間/40年 ●金利/0.8%(変動金利) ●元利均等方式 ※返済額に管理費、修繕積立金、駐車場料金等は含まれておりません。※掲載のローン金利、借入条件は2023年7月現在のもので、今後変動が生じる場合があります。ローン金利の決定時期はローン実行時(お引き渡し時)となります。なお、借入には収入基準など金融機関が定める一定の要件を満たす必要があります。詳細はスタッフまでご確認ください。

## 新都心ならではの生活利便性と交通アクセス

徒歩、車、モノレールを使いこなす羨望のアクセス環境。都会をアクティブに楽しむ理想の暮らしが始まります。



| 交通                                | 金融機関                             | 公共・レジャー                       |
|-----------------------------------|----------------------------------|-------------------------------|
| 「合同庁舎前」バス停<br>徒歩約 3分 (約220m)      | 沖縄銀行 新都心支店<br>徒歩約 3分 (約180m)     | 沖縄県立博物館・美術館<br>徒歩約 7分 (約550m) |
| ゆいレール「おもろまち駅」<br>徒歩約17分 (約1,300m) | 琉球銀行 那覇新都心支店<br>徒歩約14分 (約1,100m) | 天久ちゅうまち公園<br>徒歩約 8分 (約600m)   |
| 那覇空港<br>車で約16分 (約6,300m)          | 沖縄海邦銀行 新都心支店<br>徒歩約15分 (約1,200m) | 新都心公園<br>徒歩約 8分 (約600m)       |
| ショッピング                            | 医療機関                             | 教育                            |
| ファミリーマート上之屋1丁目店<br>徒歩約 1分 (約75m)  | 天久歯科<br>徒歩約 4分 (約250m)           | みはら保育園<br>徒歩約 7分 (約560m)      |
| 天久りゅうほう薬市<br>徒歩約 2分 (約160m)       | おもろまちメディカルセンター<br>徒歩約 4分 (約300m) | 泊こども園<br>徒歩約 9分 (約650m)       |
| あぶるタウン<br>徒歩約 2分 (約160m)          | サウデントルオフィス<br>徒歩約 9分 (約650m)     | 泊小学校<br>徒歩約 9分 (約650m)        |
| ヤマダ電機テックランド那覇本店<br>徒歩約 5分 (約400m) | 天久台病院<br>徒歩約11分 (約850m)          | 那覇中学校<br>徒歩約24分 (約1,850m)     |
| サンエー那覇メインプレイス<br>徒歩約 8分 (約600m)   | 安里眼科おもろまち駅前<br>徒歩約14分 (約1,100m)  | 那覇国際高校<br>徒歩約 7分 (約500m)      |

※表示距離については現地からの地図上の概算距離で、徒歩分は1分＝80mで算出(端数切り上げ)、車分は1分＝400mで算出(端数切り上げ)したものです。なお、道路の混雑状況や信号待ちなどにより所要時間は多少異なります。

[第三期物件概要] ●物件名/ワイズエステムコート新都心上之屋Ⅱ ●所在地/沖縄県那覇市上之屋1丁目1-7、1-11 ●交通/「上之屋」バス停 徒歩7分(約500m) ●総戸数/70戸 ●販売戸数/8戸 ●販売価格(税込)/3,910万円(1戸)～6,780万円(1戸) ●敷地面積/1,618.89㎡(実測) ●建築確認敷地面積/1,619.21㎡ ●建築面積506.92㎡ ●建築延べ床面積/5,834.09㎡(容積対象外面積4,837.32㎡含む) ●建ぺい率/80.00%(法定)、34.81%(対象) ●容積率/300.00%(法定)、299.52%(対象) ●駐車場/103区画(108台) 月額:2,000円～16,000円 ●バイク置場/22区画(22台) 月額:100円～700円 ●地域・地区/近隣商業地域 ●構造・規模/鉄筋コンクリート造、地上15階建 ●間取り/2LDK・3LDK ●専有床面積/55.85㎡～80.89㎡ ●バルコニー面積/13.38㎡～24.78㎡ ●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) ●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 ●管理費(月額)/9,490円～13,750円 ●修繕積立金(月額)/4,180円～6,060円 ●修繕積立基金(一括)/292,600円～424,200円 ●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) ●建築確認番号/第沖確R04160214号(令和5年1月10日) ●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 TEL06(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 (一社)環境共生住宅推進協議会会員 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 TEL098(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 ●設計・監理/株式会社チームアルファ ●施工/株式会社金城キョウ建設 ●管理会社/株式会社エ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 ●着工/2023年下3月上旬 ●竣工予定/2024年12月下旬 ●入居開始予定/2025年1月下旬 ●広告有効期限/2023年10月31日 ※表示内容は2023年7月21日現在のものです。



## ワイズエステムコート マンションギャラリー 新都心

那覇市天久1丁目26-22 営業時間 10:00～19:00 定休日 火・水曜日(祝日除く)

予約制 モデルルームへご来場の際は、Webにてご予約をお願いいたします。

パソコンやスマホからアクセス！  
ご来場予約・資料請求・お問い合わせをwebサイトで受付中

ワイズ新都心

検索

