



神明町Ⅱ
エクセルタウン

一般定期借地権付分譲住宅 全3邸

JR「刈谷」駅まで徒歩圏内。
刈谷の中心で「商・育」にも優れた住環境。
駐車場が3台必要な方にオススメです。

定借だから叶う、この価格。

分譲
価格

3,130万円～
権利金・税込

What's 定期借地権?

一般
定期借地権に
ついて
現地にて詳しく
ご説明します!

こだわりの邸をその目でご覧ください。

モデルハウス体験会+ 定借住宅ご説明会 | 同時開催 |

新型コロナウイルス感染症拡大予防のため、ご来場制限の上、予約制のご案内とさせていただきます。ご予約はフリーダイヤルもしくは公式HPよりお申し込みください。

この土・日 現地内覧会 予約制

平日のご案内をご希望の方もお気軽にご連絡ください。

住宅営業部(営業時間/10:00~19:00 水曜定休)



0120-55-2050

▶ 二次元コードで簡単アクセス! ▶
角文 戸建て 検索



〈事業主・売主〉
愛知県知事(5)18888号
国土交通大臣(特30)第27216号
ISO9001・14001認証取得
ISO45001認証取得
愛知県刈谷市泉田町古和井1番地 住宅営業部 TEL 0566-21-2050 FAX 24-5700

角文株式会社

※現地モデルハウス撮影写真(2022.8)

土地を「所有する」のではなく、 「利用する」戸建住宅のライフスタイル

土地の取得価格が含まれていないので、
一般分譲住宅に比べてゆとりを持って毎日の生活を楽しむことができます。
同じ予算ならより良質な住宅を購入できるメリットがあります。

エクセルタウンは 一般定期借地権付分譲住宅

土地を地主から50年以上の契約で借り、契約時に権利金を支払い、契約期間中は地代を払う。契約期間が終了すれば建物を取り壊し、更地にして地主へ返還する仕組みです。

このような方におすすめです

住宅以外にもお金を使いたい方	土地を残す必要のない方
駐車場3台希望の方	手元に資金を残しておきたい方
刈谷駅周辺希望の方	大きめの家にゆとりをもって住みたい方
注文住宅検討でよい土地が見つからない方	マンション検討中の方

特に「分譲マンションをご検討の方」が購入するケースが増えています

弊社分譲マンションとの比較事例	エクセルタウン神明町Ⅱ	弊社分譲マンション*
平均延床面積	36.37坪(120.26㎡)	25.18坪(83.26㎡)
平均分譲価格	3,287万円	4,565万円
権利金(一時金)	分譲価格に含む	—
平均修繕積立基金・管理準備金(一時金)	—	693,714円
平均管理費(月額)	—	9,073円
平均修繕積立金(月額)	—	8,396円
平均駐車場使用料(月額)	0円(3台)	7,585円(1台)
地代(月額)	30,000円	—

※弊社西三河の分譲マンション過去3年(2021年以降完成物件)

どちらを選択しますか？



延床36坪(敷地50坪)

(例)3,287万円(消費税・権利金400万円含む)

専有25坪

(例)4,565万円(消費税含む)

「一般定期借地権付分譲住宅の押さえておきたいポイント」や
「どの様な方が購入されているのか」など詳しくご説明させていただきます。

A邸 4LDK(5LDK対応) 敷地面積/59.16坪(195.58㎡) 延床面積/38.57坪(127.53㎡) 分譲価格/3,250万円(権利金・税込) 地代(月額)/30,000円

設計士コメント

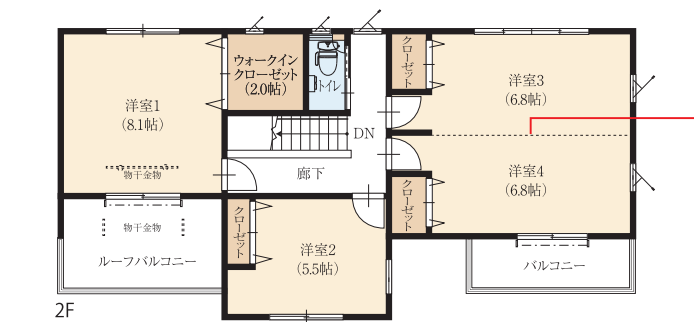
今回のプロジェクトで最大の建物面積38.57坪、5LDK対応住宅です。1階にはLDKと洗面室をつなぐ大型ユーティリティスペース。2階には間仕切り可能な13帖超えの洋室があり、3面採光で1日中明るい贅沢な居室です。

幅3mを確保した、30mを超える縦列駐車スペースは4台駐車も可能かも。友人達が集まれる住宅です。アプローチには小粋な植栽を配して来訪客を出迎えます。車がない時は、お子様のプールやバーベキュー、縄跳びの練習などのスペースとしても利用可能。駐車スペースだけではなく、もったいない玄関アプローチです。

南側のB棟の屋根形状を工夫しており、LDKの日当たりにも配慮しています。

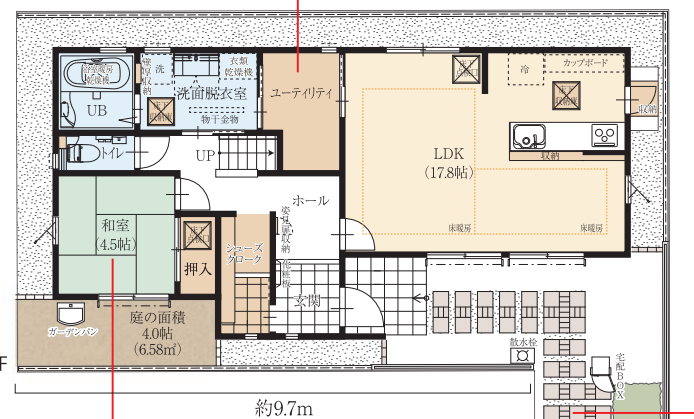
大きな家に住みたい方にお勧めです。

2方向から出入り可能なユーティリティ。



5LDKに変更可能。

3面採光の洋室は間仕切り対応で



魅力の玄関アプローチ。

来客時に案内しやすい独立和室。

生活に利便な環境が整う「刈谷駅前エリア」に住まう。



見学希望の方は
ご予約の上
C棟受付
まで
お越しください。

お客様駐車場
(3台)

カーナビ検索
刈谷市神明町
九丁目216-4

刈谷工科高等学校を目印にお越しください。
※機種によって表示されない場合がございます。

エクセルタウン神明町Ⅱ物件概要●所在地/刈谷市神明町九丁目216-4他●交通/JR・名鉄「刈谷」駅徒歩17分(約1,300m～約1,320m)●用途地域/第二種中高層住居専用地域●地目/宅地●防火地域/指定なし●地区地域/法22条区域内●建ぺい率/60%●容積率/150%●総戸数/3戸●販売戸数/3戸●販売価格(権利金・税込)/3,130万円～3,480万円●構造/木造2階建(在来工法)●間取り/3LDK～4LDK(5LDK対応可)●敷地面積/141.90㎡～195.58㎡●延床面積/114.02㎡～127.53㎡●建築確認番号/KS121-0410-61070号他●設備/中部電力、公営上下水道、公共下水道、都市ガス●接道/南側約6.0m(公道)●建築年月/2022年8月●人居時期/諸手続き完了後、即入居可●設計・施工・売主/角文株式会社 愛知県知事免許(5)18888号・国土交通大臣(特30)第27216号・ISO9001/14001/45001認証取得 TEL:0566-21-2050 [一般定期借地権概要]借地借家法第22条に定める定期借地権(借地権の種類)/地上権●権利金/400万円。権利金は借地権設定対価であり返還されません。●地代(月額)/30,000円(3年ごと(改定))●存続期間/50年間満了時に更地で返還要。建物の買取請求、契約更新及び改築等による期間延長不可。●借地権の譲渡・転貸/可。ただし地主への通知要。●広告制作年月日/2023年2月20日●広告有効期限/2023年5月31日

デンソー及びデンソーグループ会社の皆様ご購入される場合は、弊社との取り決めに基つき一定の割引をさせていただきます。
※詳しくは係員におたずねください。

豊田自動織機及び豊田自動織機グループ会社の皆様ご購入される場合は、弊社との取り決めに基つき一定の割引をさせていただきます。
※詳しくは係員におたずねください。

トヨタ車体及びトヨタ車体グループ会社の皆様ご購入される場合は、弊社との取り決めに基つき一定の割引をさせていただきます。
※詳しくは係員におたずねください。

カリツー及びカリツーグループ会社の皆様ご購入される場合は、弊社との取り決めに基つき一定の割引をさせていただきます。
※詳しくは係員におたずねください。

【エクセルタウンシリーズ共通仕様】



地産地消に貢献
愛知県産材使用

角文の誇る永住品質
長期優良住宅認定

耐震+制震
MEMORY 採用

火事に強い木造住宅
省令準耐火構造

市中心部の
一般定期
借地権付物件の情報も
公式サイトに掲載中!
ぜひご確認ください!



20th ANNIVERSARY KAKUBUN

角文株式会社

愛知県刈谷市豊田町吉和井1番地
住宅営業部 TEL 0566-21-2050 FAX 24-5700
愛知県知事(5)18888号 国土交通大臣(特30)第27216号
公益社団法人愛知県宅地建物取引協会会員 東海不動産公正取引協議会加盟
ISO9001/14001認証取得 ISO45001認証取得

お問い合わせは住宅営業部

0120-55-2050

(営業時間/10:00～19:00 水曜定休) 角文 戸建て 検索