



新発売

創業199年・角文の一般定期借地権付分譲住宅

エクセルタウン大府江端 全4邸誕生

分譲価格 **2,980** 万円より

消費税・
権利金含む

敷地最大51坪超

並列駐車3台

南の広い庭

JR「大府」駅へ自転車5分、
四季の彩を感じる第一種低層住居専用地域。

JR東海道本線「大府」駅の北西部に形成された静かな住宅地「江端町」。
このたび、石ヶ瀬小学校の東隣接地に日々穏やかな家族形成の地として、「エクセルタウン大府江端」が誕生します。

MODEL HOUSE
GRAND OPEN

この土・日 モデルハウス&現地ご案内会

ご案内時間：10：30～16：00／平日のご案内をご希望の方は前日までに掲載のフリーダイヤルよりお問い合わせください。

「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。詳しくは裏面へ。

※掲載の写真は現地モデルハウスを撮影(2022年10月)したものです。一部CG加工を施しております。家具・家電、調度品などは販売価格には含まれません。予めご了承ください。

〈事業主・売主〉 **KAKUBUN** 角文株式会社
愛知県刈谷市泉田町古和井1番地 住宅営業部 TEL0566-21-2050 FAX24-5700
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

ご来場予約は
携帯電話からご利用頂けます。

エクセルタウン大府江端

検索

ホームページアドレス www.kakubun.com

来場
予約



物件
詳細



資料
請求



お問い合わせは／角文株式会社 住宅営業部



0120-55-2050

営業時間／10:30～16:00
定休日／水曜日(祝日を除く)
※携帯電話からもご利用いただけます。

土地を「所有する」ではなく、
「利用する」戸建住宅のライフスタイル
エクセルタウン大府江端は
「一般定期借地権付分譲住宅」です。

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。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。

「分譲マンションをご検討の方」が増えています

■弊社分譲マンションとの比較事例

	エクセルタウン大府江端	弊社分譲マンション*
平均延床面積	34.03坪(112.5㎡)	25.18坪(83.26㎡)
平均分譲価格	3,258万円	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)	—	7,585円(1台)
地代(月額)	23,000円	—

※弊社西三河の分譲マンション過去3年(2021年以降引渡し)

どちらを選択しますか？

借地期間
50年

一般定期借地権付分譲住宅の場合

延床34坪(敷地48坪)

(例) **3,250万円**(消費税・権利金250万円含む)

法定耐用
年数
47年

弊社分譲マンションの場合

専有25坪

(例) **4,565万円**(消費税含む)

土地購入にかかる費用を

「教育資金」や「貯金」にまわすことができるため、
ゆとりと安心の生活を実現できます。

お客様のニーズに合わせて様々なご提案をいたします。

角文のお取り扱い

- 土地所有権付分譲一戸建て
- 一般定期借地権付分譲一戸建て
- 土地所有権付分譲マンション
- 一般定期借地権付分譲マンション



image photo

本物件は弊社「73プロジェクト」目の
一般定期借地権付分譲一戸建て。

「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」などについて、
弊社担当者が詳しくご説明させていただきます。

A邸 3LDK
(4LDK対応)
+納戸
敷地面積 51.81坪(171.41㎡)
延床面積 34.82坪(115.11㎡)
分譲
価格 **3,430万円**
※消費税・権利金250万円含む
※地代 23,000円/月



オリジナルポイント
LDK18.4帖
シューズクローク&
姿見取収納
2階洋室14帖
南の広い庭

C邸 4LDK+納戸
敷地面積 48.55坪(160.51㎡)
延床面積 33.86坪(111.96㎡)
分譲
価格 **3,330万円**
※消費税・権利金250万円含む
※地代 23,000円/月



オリジナルポイント
LDK18.4帖
シューズクローク&
姿見取収納
1階洋室と室内窓
LDセンターオープン窓

B邸 4LDK+納戸
敷地面積 48.40坪(160.00㎡)
延床面積 33.56坪(110.97㎡)
分譲
価格 **3,290万円**
※消費税・権利金250万円含む
※地代 23,000円/月



オリジナルポイント
LDK18.4帖
リビング収納
続き間和室4.5帖
ルーフバルコニー

D邸 3LDK
+サービスルーム
+納戸
敷地面積 45.64坪(150.90㎡)
延床面積 33.86坪(111.96㎡)
分譲
価格 **2,980万円**
※消費税・権利金250万円含む
※地代 23,000円/月



オリジナルポイント
LDK18.7帖
独立洗面室
サービスルーム
ルーフバルコニー

※掲載の図面は2022年6月現在の設計段階のものをもとに描き起こしたものです。行政官庁の指導、施工上の都合または改良のため、図面等に変更が生じる場合があります。あらかじめご了承ください。

- 物件概要●所在地／愛知県大府市江端六丁目123-1他●交通／JR東海道本線・武豊線「大府」駅徒歩14～15分(約1,120～1,150m)●用途地域／第一種低層住居専用地域●地目／宅地●建ぺい率／60%●容積率／100%●総戸数／4戸●販売戸数／4戸●分譲価格(外構工事・消費税・権利金含む)／2,980万円～3,430万円●構造・規模／木造2階建(在来工法)4棟●敷地面積／150.90㎡～171.41㎡●延床面積／110.97㎡～115.11㎡●建築確認番号／確認サービス第KS122-0410-51881号(令和4年2月22日)他●設備／中部電力、公共下水道、都市ガス●完成予定／令和4年10月末日●入居予定／令和4年11月末日●設計・施工・売主／角文株式会社●広告制作年月日／令和4年10月11日●広告有効期間／令和5年1月31日
- 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／250万円、権利金は借地権設定対価であり、期間途中の借地権譲渡時においても返還はなし。●地代(月々)／23,000円(3年ごとに改定)●存続期間／50年満了時に更地返還要。建物の買取請求、契約時更新及び改築等による期間延長不可。●借地権の譲渡・転貸／地主への通知可。

ダンロップ及びダンロップグループ会社の管理が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管理が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。

トヨタ自動車及びトヨタ自動車グループ会社の管理が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。

カワサキ及びカワサキグループ会社の管理が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。

暮らしの細やかなニーズに応える、先進設備



認定
長期優良住宅
(耐震等級最高等級3を取得)

耐震+制震
MAMORY
(耐震装置MAMORY「マモリー」)

省令準耐火
構造
(住宅金融公庫が定める構造)

遊歩道が身近な静かであかつ利便性の高い住環境です。



ご来場予約は
携帯電話からもご利用頂けます。

エクセルタウン大府江端

検索

ホームページアドレス www.kakubun.com

地元と共に歩み、創業1823年の角文
〈事業主・売主〉
KAKUBUN.

角文株式会社

愛知県刈谷市泉田町吉和1番地 住宅営業部 TEL0566-21-2050 FAX24-5700
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

お問い合わせは／角文株式会社 住宅営業部

0120-55-2050

営業時間／10:30～16:00 定休日／水曜日(祝日を除く)
※携帯電話からのご利用はできません。