

## [全体概要]

●名称／ジオタワー宝塚 グランレジス●所在地／兵庫県宝塚市梅野町65番1(地番) ●交通／北棟:阪急今津線「宝塚南口」駅徒歩2分 阪急今津線／宝塚線「宝塚」駅徒歩10分 JR宝塚線「宝塚」駅徒歩12分、南棟:阪急今津線「宝塚南口」駅徒歩1分 阪急今津線／宝塚線「宝塚」駅徒歩11分 JR宝塚線「宝塚」駅徒歩14分●総戸数／638戸 北棟316戸 南棟322戸●構造・規模／北棟:鉄筋コンクリート造地上32階、南棟:鉄筋コンクリート造地上32階、商業棟:鉄骨造地上4階●敷地面積／9,808.12㎡●建築面積／4,028.73㎡●建築延床面積／79,036.96㎡(うち容積不算入面積23,546.82㎡) ●建築確認番号／第R03確認建築GBRC00065号(令和4年3月31日)●用途地域／商業地域●地目／宅地●建ぺい率／80%※総合設計制度適用による空地率規定60%●容積率／400%※総合設計制度適用による566.21%●竣工時期(予定)／北棟:2025年2月下旬、南棟:2026年2月下旬●入居時期(予定)／北棟:2025年6月下旬、南棟:2026年3月下旬●分譲後の権利形態／土地:専有面積割合による所有権の共有 建物:専有部分は区分所有権、共用部分は専有面積割合による所有権の共有 ●事業主(売主)／阪急阪神不動産株式会社:国土交通大臣(16)第395号(一社)不動産協会会員(公社)首都圏不動産公正取引協議会加盟 [現所在地]大阪市北区角田町1番1号(東阪急ビルディング内)TEL:06-6313-3411※2024年4月25日まで[移転先所在地]大阪市北区芝田一丁目1番4号(阪急ターミナルビル内)TEL:06-6376-4739※2024年5月7日以降利用可能※弊社は、2024年4月25日をもって現所在地での営業を終了し、新たな事務所を上記の場所に設けることとなりました。移転先での営業開始は2024年5月7日を予定しております。また、同日から新たな電話番号となります。なお、2024年4月26日から5月6日までの期間は、移転に伴う臨時休業とさせていただきます。●設計・監理／株式会社竹中工務店大阪一級建築士事務所●施工／株式会社竹中工務店大阪本店●管理会社／株式会社阪急阪神ハウジングサポート●管理形態／区分所有者全員により管理組合を結成し、管理会社に委託 ●駐車場／北棟:197台(エレベーターパーキング196台、来客用駐車場(福祉対応・住宅用)1台)[月額利用料16,000円～24,000円]、南棟:198台(エレベーターパーキング196台、平面駐車場2台(内、来客用1台、サービス用1台)[月額利用料16,000円～24,000円] ●自転車置場／北棟:474台(スライド式310台、平面式164台)[月額利用料200円～500円]、南棟:480台(スライド式298台、平面式182台)[月額利用料200円～500円] ●サイクルポート／北棟:79区画[月額利用料1,000円]、南棟:82区画[月額利用料1,000円] ●バイク置き場／北棟:ミニバイク19台・バイク7台[ミニバイク1,500円、バイク2,000円]、南棟:ミニバイク20台・バイク9台[ミニバイク1,500円、バイク2,000円] ●お知らせ／2024年7月以降のご契約住戸の北棟のお引渡し時期が変更になりましたことをお知らせいたします。(変更前)2025年3月下旬(予定)→(変更後)2025年6月下旬(予定)

## [第4期1次販売概要(北棟)]

●販売戸数／3戸 ●販売価格(税込)／3,998万円～5,828万円 ●間取り／1LDK～3LDK ●住居専有面積／40.08㎡～66.39㎡ ●バルコニー面積／9.37㎡～13.86㎡ ●アルコーブ面積／1.26㎡～1.30㎡ ●管理費(月額)／16,100円～26,600円 ●修繕積立金(月額)／4,830円～7,980円 ●管理一時金(引渡時一括払い)／48,300円～79,800円 ●修繕積立基金(引渡時一括払い)／283,000円～466,000円 ●インターネット使用料(月額)／770円(税込) ■第4期1次販売スケジュール ●登録受付期間／7月12日(金)11:00～7月14日(日)15:00 ●抽選日時／2024年7月15日(月・祝)11:00～ ●登録受付・抽選会会場／「ジオタワー宝塚 グランレジス」マンションギャラリー ※登録申込の際は、本人確認書類(運転免許証・パスポート等)、印鑑(認印)、住宅ローンをご利用の方は源泉徴収票または確定申告書の写し等の収入証明書が必要となります。(詳しくは係員にお問い合わせください) ●広告有効期限／2024年7月14日(日)

## 予告広告

本広告を行うまでは、契約又は予約の申込には応じられません。また、申し込みの順位の確保に関する処置は講じられません。予めご了承ください。一括販売・期分け販売などが確定していないため販売戸数は未定です。上記のデータについては今後供給予定の全住戸のものを表示しています。(販売開始予定時期／2024年7月中旬)また本広告は当物件公式WEBサイト(<https://geo.8984.jp/mansion/takarazuka/>)にて実施致します。(2024年7月中旬掲載予定)販売戸数・販売価格等の確定情報は本広告において明示致します。

## [第4期2次予告概要(北棟・南棟)]

北棟 ●販売戸数／未定 ●販売価格(税込)／未定 ●間取り／1LDK～3LDK+N ●住戸専有面積／40.08㎡～120.07㎡ ●バルコニー面積／9.37㎡～41.49㎡ ●アルコーブ面積／1.07㎡～2.02㎡ ●管理費(月額)／16,100円～48,000円 ●修繕積立金(月額)／4,830円～14,430円 ●管理一時金(引渡時一括払い)／48,300円～144,000円 ●修繕積立基金(引渡時一括払い)／283,000円～843,000円 ●インターネット使用料(月額)／770円(税込) ●販売予定時期／2024年7月中旬

南棟 ●販売戸数／未定 ●販売価格(税込)／未定 ●間取り／1LDK～3LDK+N ●住居専有面積／40.42㎡～121.68㎡ ※トランクルーム面積含む ●バルコニー面積／7.94㎡～39.88㎡ ●アルコーブ面積／1.15㎡～1.66㎡ ●管理費(月額)／16,200円～48,600円 ●修繕積立金(月額)／4,860円～14,610円 ●管理一時金(引渡時一括払い)／48,600円～145,800円 ●修繕積立基金(引渡時一括払い)／284,000円～853,000円 ●インターネット使用料(月額)／770円(税込) ●販売予定時期／2024年7月中旬

# Invitation

## 神戸医師協同組合からの特別なご案内

GEO TOWER TAKARAZUKA GRANRESICE

新築分譲マンション「旧 宝塚ホテル跡地・複合タワープロジェクト」

## ジオタワー宝塚 グランレジス

### 「モデルルームお披露目会」へのご招待

謹啓 貴方様におかれましては、益々ご清祥のこととお慶び申し上げます。

この度は、阪急阪神不動産株式会社がお届けする

新築分譲マンション「ジオタワー宝塚 グランレジス」をご案内させていただきます。

本物件は、旧 宝塚ホテルの歴史と風格を継承し阪急阪神東宝グループが

次の100年を見据えて創造する、宝塚の新たなランドマークタワーです。

自然豊かな環境と都市の利便性を兼ね備えた「宝塚」にふさわしい上質な生活空間は、

皆様にご満足いただけるものと確信しております。

本状を受け取られました皆様をお招きいたしまして、

6月1日(土)～6月30日(日)の期間に「モデルルームお披露目会」を開催いたします。

ご案内できるお席に限りがございますため、【完全予約制】でのご案内となります。

ご予約方法をご確認いただき、是非この機会にご参加くださいませ。

また、ご成約いただきましたお客様につきましては、ご成約特典をご用意しております。

皆様のご来場を心よりお待ちしております。

謹白

#### ご成約特典

販売価格から**1%**の割引がございます。

(備考)●他の特典との併用はできません。●詳細は係員にお問い合わせください。

新築分譲マンション「旧 宝塚ホテル跡地・複合タワープロジェクト」

## ジオタワー宝塚 グランレジス

### 「モデルルームお披露目会」【完全予約制】

ご予約は順次受け付けておりますが、ご希望に添えない場合がございます。予めご了承ください。

モデルルームお披露目会		
日 程	6月1日(土)～30日(日)	※定休日/火・水・木曜日 ※臨時休業日/6月3日(月)、6月10日(月)
時 間	平日 11:00～/15:00～	土・日 10:00～/14:00～
会 場	宝塚市内	※ご予約確定時にお伝えいたします。
ご予約方法	郵送，WEB ※別紙のアンケートシート(モデルルーム案内会参加申込書)をご記入いただき、同封の返信用封筒にてご返送くださいませ。阪急阪神不動産からのご連絡をもって、ご予約確定となります。	

モデルルームお披露目会ではプロジェクトの概要及び一部住戸の販売予定価格をお伝えさせていただきます。その他にもプロジェクトの魅力を纏めたシアター上映やモデルルームのご見学等を予定しております。

スマートフォンによるご予約方法

【WEB予約は5月10日から】

右記二次元コードより会員登録くださいませ。

ご登録後、物件会員限定サイトにてWEB予約いただけます。



お問い合わせ先「ジオタワー宝塚 グランレジス」マンションギャラリー

0120-03-8984

営業時間/平日11:00～17:00  
土日祝10:00～17:00 定休日/火・水・木曜日

※4月23日(火)～5月10日(金)・6月3日(月)・6月10日(月)は臨時休業いたします。



新築分譲マンション「旧 宝塚ホテル跡地・複合タワープロジェクト」

## ジオタワー宝塚 グランレジス「モデルルームお披露目会」 アンケートシート

本状を受け取られました皆様をお招きいたしまして、

6月1日(土)～6月30日(日)の期間に「モデルルームお披露目会」を開催いたします。

ご案内できるお席に限りがございますため、【完全予約制】のご案内となります。

ご参加をご希望される方につきましてはアンケートをご記入の上、同封の返信用封筒にてご返送くださいませ。

本シートを4月19日(金)必着でご返送いただいたお客様には、優先的にモデルルームお披露目会のご予約を承ります。

4月20日(土)以降に受理いたしましたアンケートシートに関しましては、

ご連絡が5月10日(金)以降となりますことをご了承くださいませ。

該当の項目に  印を、ご記入ください。

「モデルルームお披露目会」に参加したい  物件の資料が欲しい  紹介したいお客様がいる

フリガナ ご氏名			ご年齢	歳
ご住所	〒 -			
電話番号 (つながりやすいご連絡先)	-		-	
メールアドレス 最新情報をお届けします	@			
【個人情報のお取り扱いについて】	お伺いした個人情報は、各社の個人情報規定に基づいて適正にお取り扱いさせていただきます。 「個人情報のお取り扱いについて」の詳細は、ホームページでご確認いただけます。 神戸医師協同組合 <a href="https://www.kobe-ishikyo.or.jp/privacy/">https://www.kobe-ishikyo.or.jp/privacy/</a> 阪急阪神不動産株式会社 <a href="https://www.hhp.co.jp/privacy/">https://www.hhp.co.jp/privacy/</a>			

「モデルルームお披露目会」にご参加希望の方はご記入ください

ご予約日時はアンケート受理次第、担当者からご連絡させていただきます。

Q1 ご希望の日時 ※平日は11時、15時 土・日は10時、14時の受付となります。

(平日)6月7日(金)、14日(金)、17日(月)、21日(金)、24日(月)、28日(金)  
(土・日)6月1日(土)、2日(日)、8日(土)、9日(日)、15日(土)、16日(日)、22日(土)、23日(日)、29日(土)、30日(日)

第1希望	6月( )日( )時	第2希望	6月( )日( )時
第3希望	6月( )日( )時	第4希望	6月( )日( )時

※ご案内できるお席に限りがございますため、ご希望に添えない場合がございます。予めご了承ください。

Q2 ご検討物件(ご契約時期により、ご入居時期が異なります)

北棟[2025年2月竣工]  南棟[2026年2月竣工]  こだわらない

Q3 ご希望の階層(フロア)

4～15階(エレガンスフロア)  16～29階(エグゼクティブフロア)  30～32階(プレミアムフロア)  こだわらない

Q4 ご希望の間取り

1LDK  2LDK  3LDK  その他( )

Q5 ご希望面積

～50㎡  50㎡～  60㎡～  70㎡～  80㎡～  90㎡～  100㎡～  120㎡～

Q6 ご希望のご予算

～4,000万円  ～5,000万円  ～6,000万円  ～7,000万円  ～8,000万円  ～9,000万円  
 ～10,000万円  ～12,000万円  ～15,000万円  ～20,000万円  20,000万円超

Q7 当プロジェクトの検討状況

是非購入したい  前向きに購入を検討したい  資料をみて検討したい  将来の参考にしたい  
 知人に紹介したい  その他( )

アンケートにご協力いただきありがとうございました。