



それぞれの暮らしが加速する、  
諫早中心をマークする。

JR諫早駅  
JR ISAHAYA STATION

アルファスマート諫早駅  
ALPHA SMART ISAHAYA AEKI



JR「諫早駅」  
Isahaya Station

2022年9月23日  
新幹線開業

JR「長崎駅」  
Nagasaki Station

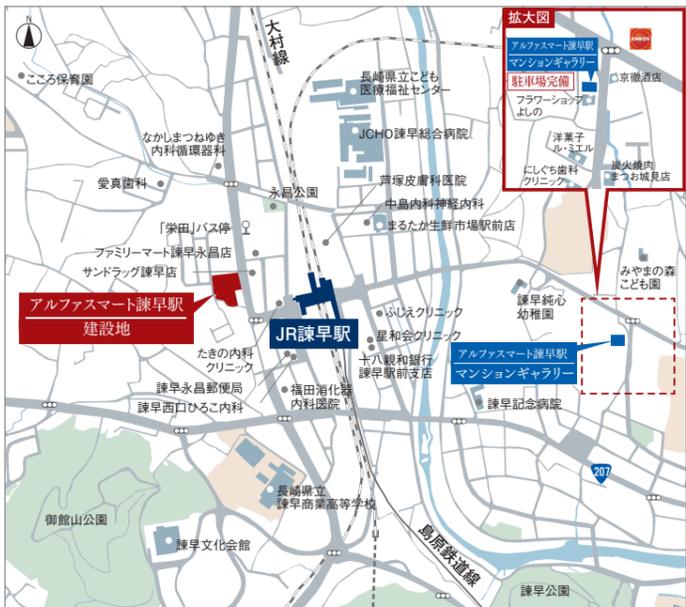
利便性が向上し、将来価値も安心な駅徒歩3分。  
通勤や買物はもちろん、何をすることも便利！

諫早駅前エリアを、自分の庭にする得難いロケーション。  
あらゆる世代や様々なライフスタイルをサポートできるのが、駅徒歩3分のメリットです。  
新幹線の開通により、さらなる発展や価値の向上も期待できます。

学校や公園へ続く落ち着いた街。



買物へ2分、諫早総合病院へ11分(約840m)。



〈全体物件概要〉●物件名称/アルファスマート諫早駅●所在地/長崎県諫早市永昌町368番72●交通/JR長崎本線、大村線「諫早駅」徒歩3分、県営バス「栄田」バス停 徒歩2分●総戸数/69戸(管理事務室1戸除く)●駐車場/平面69区画78台(うち縦列駐車区画9区画)●自転車置場/95台●バイク置場/8台●敷地面積/2976.01㎡(確認申請時)●建築面積/840.60㎡(確認申請時)●建築延床面積/5,420.37㎡(確認申請時)●建築確認番号/第ERI-21022816号(2021年8月17日付)●構造・規模/鉄筋コンクリート造 地上10階建て●地目/宅地●用途地域/近隣商業地域●法定建ぺい率/80%●法定容積率/300%●完成予定日/2022年11月中旬●入居予定日/2022年12月下旬●売主/穴吹興産株式会社 長崎支店/〒850-0842 長崎市新地町4-16 あなぶき長崎新地ビル2F TEL 095(893)8703●免許・登録/宅地建物取引業免許 国土交通大臣(10)第3300号●所属団体/(公社)香川県宅地建物取引業協会、四国地区不動産公正取引協議会●販売提携(代理)/株式会社あなぶきリアルエステート/〒760-0028 香川県高松市鍛冶屋町6-11 TEL:087(811)2877●免許・登録/宅地建物取引業免許 香川県知事(4)第388号●所属団体/(公社)香川県宅地建物取引業協会、四国地区不動産公正取引協議会●設計監理/株式会社R.E.D建築設計事務所●施工/大木建設株式会社●敷地所有者/穴吹興産株式会社●分譲後の権利形態/土地:建物専有面積割合による敷地(所有権)の共有●建物:(専有部分)区分所有権、(共用部分)建物専有面積割合による共有●管理形態/管理組合方式により管理組合と株式会社穴吹ハウジングサービスとの間で管理委託契約を締結●設計図書閲覧場所/穴吹興産株式会社 長崎支店およびアルファスマート諫早駅マンションギャラリー●手付金等保証機関/西日本住宅産業信用保証株式会社 [第4期分譲分譲物件概要]●販売戸数/2戸●販売価格(税込)/3,080万円(1戸)・3,190万円(1戸)●最多販売価格帯(税込)/3,000万円台(1戸)・3,100万円台(1戸)●管理費(月額)/6,400円・6,500円●修繕積立金(月額)/4,600円・4,700円●災害積立金(月額)/300円●修繕積立基金(一括)/344,000円・350,000円●災害積立基金(一括)/10,000円●住居専有面積/70.17㎡・71.31㎡●バルコニー面積/11.16㎡・25.28㎡●アルコーブ面積/2.25㎡・2.29㎡ [第5期分譲物件概要]●販売戸数/5戸●販売価格(税込)/2,980万円(1戸)●最多販売価格帯(税込)/3,000万円台(3戸)※価格は建物についての消費税を含んだ額です。●管理費(月額)/6,400円~6,500円●修繕積立金(月額)/4,600円~4,700円●災害積立金(月額)/300円●修繕積立基金(一括)/344,000円~350,000円●災害積立基金(一括)/10,000円●駐車場使用料(月額)/5,000円~10,000円●バイク置場使用料(月額)/300円~1,000円●自転車置場使用料(月額)/0円●住居専有面積/70.17㎡~71.31㎡●バルコニー面積/11.16㎡~25.28㎡●アルコーブ面積/1.80㎡~2.29㎡ ※先着順販売につき、ご希望の住戸が売却済み場合がございます。予めご了承ください。※上記物件概要は、行政官庁および施工上の都合により、変更となる場合があります●広告制作日/2022年7月15日●広告有効期限/2022年8月末日

お問い合わせは「アルファスマート諫早駅」マンションギャラリー  
0120-322-777  
営業時間/10:00~18:00(火曜日・水曜日・第2木曜日定休(祝日除く))



〔主〕穴吹興産株式会社 宅地建物取引業免許 国土交通大臣(10)3300号  
所属団体/(公社)香川県宅地建物取引業協会、四国地区不動産公正取引協議会  
本社/〒760-0028 高松市鍛冶屋町7-12 TEL:087(825)0580  
支店 営業所/ 徳島県 高松市 山崎山、山崎山、大塚、徳島、高松、長門、新庄、北九州、長崎、熊本、南九州、沖縄



〔販売提携(代理)〕株式会社あなぶきリアルエステート 宅地建物取引業免許 香川県知事(4)3884号  
所属団体/(公社)香川県宅地建物取引業協会、四国地区不動産公正取引協議会  
本社/〒760-0028 高松市鍛冶屋町6-11 TEL:087(811)2877

担当



長崎県職員生活協同組合員の皆さまへ  
購入特典 **1.5%割引**  
組合員さまのご購入特典として、「(販売価格-消費税)×1.5%」の販売価格からの割引がございます。  
●購入特典を受けるには、購入申し込み前に長崎県職員生活協同組合から紹介状のご提案が必要です。詳しくは長崎県職員生活協同組合にお問い合わせください。

あなぶき諫早駅 検索



いよいよこの秋、長崎市内通勤がより便利に！

2022年9月23日、新幹線開業でより早く、スマートにつながる！  
JR「長崎」駅 新幹線最短 **8 min**  
駅に近いと、ゆとりに近い！  
アクセスも利便性も想像以上。  
JR諫早駅徒歩 **3 min** (約220m)



環境価値はこれからも進化する！この機会に是非ご検討ください。

アルファスマート諫早駅

第4期分譲好評につき **第5期分譲開始！**

※掲載の完成予想図は図面に基き描き起こしたものにCG処理を施したイメージ画像です。設計・設備・仕様・色調・植栽等、実際とは異なります。また、行政官庁の指導または施工上の都合により、形状や仕上等が変更となる場合がございます。予めご了承ください。※表示距離は地図上の概測距離で、徒歩所要時間は80m/分で算出しています。※JRの所要時間は、平日10~16時台の最短所要時間を各交通機関のホームページより参照。※待ち時間、乗り換え時間は含まれておりません。交通状況によって所要時間は異なります。※諫早駅から長崎駅は最短8分、長崎駅から諫早駅は最短9分。この時刻は2022年6月10日現在計画中のものです。最終的な時刻は、JR時刻表の9月号および10月号でご確認ください。

販売価格(税込) 角住戸3LDK **3,100万円台~**

〈月々のお支払い **全てコミコミ 6万円台から購入可能!!**〉

管理費、修繕積立金、災害積立金、駐車場使用料含む ※詳しくは裏面をご覧ください。

詳しくは **中面** をご覧ください



見晴らす開放感、南からの降り注ぐ陽光。  
アルファスマート諫早駅にはずっと快適に暮らせる理由があります。

LIVING DINING ROOM

爽やかな自然光が降り注ぎ、家族がいつの間にか集まり、和やかな会話が日常となるリビング・ダイニング。



MASTER BEDROOM

落ち着いた雰囲気や  
充実した収納を備えた主寝室。



KITCHEN

先進の機能性を美しく  
コーディネートしたキッチン。

あなぶきのオリジナル仕様や先進の工夫をモデルルームでぜひ体感ください。

## A TYPE 3LDK

販売価格(税込) (401号)

3,190万円

- マルチクロゼット
- ウォークインクロゼット

住居専有面積/71.31㎡(21.57坪)  
アルコーブ面積/2.29㎡(0.69坪)  
バルコニー面積/25.28㎡(7.64坪)

総面積/98.88㎡(29.90坪)

L型バルコニーが  
魅力の開放的な角住戸。  
多彩な収納やキッチン勝手口など  
快適な家事をサポートする  
工夫がいっぱいです。

お支払い例 Atype [401号室] 販売価格:3,190万円(税込)をご購入の場合

- 借入金3,190万円 ●西日本シティ銀行当社提携ローン ●0.6%(変動金利) ●40年返済

住宅ローン 月々49,923円

すべてコミコミ!  
月々の支払い 66,423円

ボーナス払い(年2回) / 149,233円(1回分)

頭金 0円

管理費 修繕積立金 災害積立金 駐車場使用料

合計月々16,500円

※別途諸費用が掛かる場合がございます。詳しくは係員にお尋ねください。

【住宅ローンのご案内】●提携金融機関/西日本シティ銀行 ●融資条件 / (1)お申込時の年齢が満20歳以上満70歳以下で、完済時の年齢が満81歳以下の方 (2)年収・勤続年数が以下基準を満たす方 (a)給与所得者の方:勤続1年以上、前年度年収200万円以上 (b)会社代表者の方:勤続2年以上、前年度年収200万円以上 (法人の直近の決算が2期連続黒字で繰越損失がなく、かつ債務超過でないこと) (c)個人事業者の方:営業2年以上、直近2年間の平均所得200万円以上(過去2年間、税金の滞りがないこと)その他、係員にお尋ねください。 ●融資金額 / 50万円以上2億円以内(1万円単位) ●期間 / 1年以上50年以内 ●金利 / (変動金利)0.6% ●担保 / 土地・建物に対して、銀行または保証会社から第1順位の抵当権を設定させていただきます。 ●保証料 / 一括前払い方式または月次後払い方式(保証料は一括型のご融資金利に0.2%~0.5%上乗せした金利)のいずれかをお選びいただけます。 ●事務手数料 / 55,000円(税込) ※融資条件等、詳しくは係員までお尋ねください。 ※融資条件及び金利は2022年7月現在のものに変更になる場合がございます。予めご了承ください。

ここがポイント



## ここに注目!「選んでよかった」住まいの秘密。あなぶき興産オリジナル仕様。

mi+mo ミタスマ Multi Closet[マルチクロゼット] シューズインクロゼット

家事室やワークスペースとしても活用できる多目的洗面室。

洗濯、室内干し、アイロン掛けの作業が1箇所ですべてできるように機能を集約した使い勝手の良いサニタリースペース。室内物干し設備やカウンター、足元収納、コンセント、洗濯以外の用途にも役立つマルチスペースを女性目線で考えました。

みんなに使いやすく、たっぷり収納できる2WAYクロゼット。

リビング・ダイニング・キッチン(または廊下)側と洋室側の両方から出入りできるマルチクロゼット。家族分の衣類をかけることができるハンガーパイプを用意しています。

屋外用品をまとめて保管でき玄関を美しく保ちます。

靴を脱ぎ履きする場所として利用でき、またゴルフバッグなども入る大容量の玄関収納。玄関がすっきり片付き外出や帰りの動線も大変スムーズです。

### 敷地内平面駐車場 113%\*

※縦列駐車区画を含む

穏やかな高台側に住戸をレイアウト。開放的な南面を実現し、日当たりや眺めにこだわりました。

月々5,000円~

日本電力 賢く使ってスマートマンションライフ

マンションの敷地内に受変電設備を設置し一括契約することで、割安な料金で電気を利用できます。また、パソコンからご自宅の電気使用量を確認できるため節電意識を高め、効果が見込めます。

ecoスマ 電気をお得に賢く使用 (ecoスマ&電気の見える化)

電力会社 新電力 電気代の支払い 節約 電気代 電気代 電気代

日本電力 投資助成金 保守・保安費用 請求・集金業務

お客様 電気代 電気代 電気代

敷地配置イメージイラスト

永住をサポートする駅近マンション

- 通勤・通学に便利なアクセス
- 生活利便施設が集約された住環境
- 駅周辺が整備され暮らしやすさが向上

EVチャージスポット設置

スマートなEVカーライフを実現するために電気自動車の充電が行えるチャージスポットを敷地内に確保しています。

※EV充電は有料サービスとなります。ご使用には、別途ご契約が必要です。詳しくは、係員にお問い合わせください。

万一に備えた防災倉庫

マンションの1階に共用の防災倉庫を備えました。災害時の安心につながる防災備品を保管しています。

※設置備品については管理組合で検討の上、設置となります。

※掲載のイメージイラストは設計図面に基に描き起こしたもので形状・仕上・色彩・植栽等、実際とは異なる場合がございます。また、掲載の図面は設計段階のもので、行政官庁の指導または施工上の理由により変更になる場合がございます。予めご了承ください。室内・設備写真は「アルファスマート諫早駅」モデルルームを2021年10月に撮影したもので、当社施工例およびメーカー参考写真で、オプションも含まれています。オプション・家具・調度品は販売価格に含まれません。一部仕様や色調が異なる場合があります。予めご了承ください。

## E TYPE 3LDK

住居専有面積/70.17㎡(21.22坪)  
アルコーブ面積/2.25㎡(0.68坪)  
バルコニー面積/11.16㎡(3.37坪)

総面積/83.58㎡(25.27坪)

- mi+mo(ミタスマ)クロゼット ●ウォークインクロゼット

各居室のワイドな収納力に加え、パントリーとして使える物入れなど収納にこだわりました。

ここがポイント



美しく機能的に暮らせるアイデアを満載しました。2ヶ所に大型収納を設えた2LDK。

ここがポイント



## F TYPE 2LDK

住居専有面積/70.17㎡(21.22坪)  
アルコーブ面積/2.25㎡(0.68坪)  
バルコニー面積/11.16㎡(3.37坪)

総面積/83.58㎡(25.27坪)

- ウォークインクロゼット ●ウォークスルークロゼット
- mi+mo(ミタスマ)パウダールーム ●シューズインクロゼット

決め手は管理

マンションの価値は、住んでから。

365 あなぶき 24時間365日 管理サポート

詳しくはこちら!

立地や価格だけでなく、大切なのは生活の基盤となる充実の管理体制。

あしたもあなぶき。 ハッピーサポート つながるあなぶき。 コールセンター

あなたのあなぶき。 オーナーズサイト ずっと安心サポート

公式サイトから事前にご予約いただき来場された方に

期間/8月28日(日)まで

JCBギフト券2,000円分プレゼント

OPEN