

# エンクレストベイサイド通り 1303号室

1LDK+Closet+WTC

専有面積(壁芯) / 54.02㎡(約16.34坪)  
バルコニー面積 / 4.20㎡(約1.27坪)

将来も安心の長期修繕計画有

修繕積立金総額1億円超  
(令和7年7月28日現在)

【内装完了】すぐにご入居いただけます

販売価格 4,399万円(税込)

福岡市地下鉄箱崎線、空港線  
「中洲川端」駅徒歩13分

福岡市地下鉄空港線「天神」駅よりバス7分  
「築港本町」バス下車徒歩1分

JR 鹿児島本線、博多南線、福北ゆたか線  
福岡市地下鉄空港線、七隈線「博多」駅よりバス17分  
「築港本町」バス下車徒歩1分

「天神」「博多」「福岡空港」へダイレクトアクセス

▶「天神」駅まで1駅2分 ▶「博多」駅まで2駅3分  
▶「福岡空港」駅まで4駅9分

物件概要 令和7年11月10日現在

- 住居表示 福岡県福岡市博多区築港本町7-14
- 構造 鉄筋コンクリート造 14階建13階部分
- 土地権利 所有権
- 築年月 平成28年5月
- 管理費 月額8,300円(インターネット使用料を含む)
- 修繕積立金 月額5,200円
- その他費用 町会費/月額300円
- 固都税年額 130,580円(令和7年度)
- 管理形態 全部委託/株式会社えん建物管理
- 施工会社 株式会社未来図建設
- 総戸数 199戸
- 現況 空室
- 引渡日 即可(残代金決済後)
- 駐車場 空無/月額13,000円~14,000円
- バイク置場 空無/月額7,000円
- 駐輪場 空有/無償※フリー区画  
ステッカー貼付/自転車1,000円、ミニバイク3,000円  
(初回のみ、税別)
- 事務所利用 不可
- ペット飼育 不可
- オートロック 有
- エレベーター 有

【主な修繕履歴】  
令和4年 共用部非常照明器具 LED 変更工事  
令和5年 共用部鉄部塗装工事

【ローン返済例 借入額: 4,399万円】  
借入先/みずほ銀行  
借入期間/35年  
金利/0.775%(変動金利) 頭金 0円 月々約 119,618円  
提携金融機関の条件に満たない場合、融資の一部又は全部をご利用頂けない場合があります。又、金利は令和8年3月9日時点での店頭金利2.875%から全期間2.1%金利優遇を受けた場合であり、審査の結果上記の金利優遇を受けられない場合があります。  
※購入に際しては別途諸経費がかかります  
※資金計算の詳細については、担当までお気軽にお問い合わせ下さい

複数路線利用可

眺望良好

陽当り良好

大規模レジデンス

宅配BOX有

エレベーター2基有

棟内1階にコンビニ有

長期修繕計画有



## ご購入後の安心

- ☑ **アフターサービス保証付**  
弊社独自のアフターサービス保証書を発行(最大10年保証)  
※物件により保証期間は異なります
- ☑ **専用ダイヤルを設置**  
ご購入後の不具合に備えてアフターサービス専用ダイヤルをご用意しております

『博多にも天神にも、海にも近い。ホテルライクな日常がここに。』

天神・博多方面へのバス便多数!  
最寄りの「築港本町」バス停まで徒歩1分

多彩な商業施設が軒を連ねる天神エリアが生活圈

【生活至便な住環境】  
セブンイレブン ..... 徒歩4分  
ドン・キホーテ 中洲店 ..... 徒歩16分  
博多奈良屋郵便局 ..... 徒歩7分  
那の津公園 ..... 徒歩6分



## 周辺では大規模再開発が進行中

**ウォーターフロントネクスト**

第三の都心拠点整備として位置付けられ、**マリンメッセ第2期展示場**が供用開始、**新クルーズターミナル**が整備中の他、新施設群が段階的に完成予定!

**須崎公園再整備**

令和9年春完成予定!  
令和7年3月には『福岡市民ホール』がオープンし、那珂川沿いの水辺空間を生かしたまちづくりプロジェクト、**リバーフロントNEXT**とも連携進行中!

**天神ビッグバン**

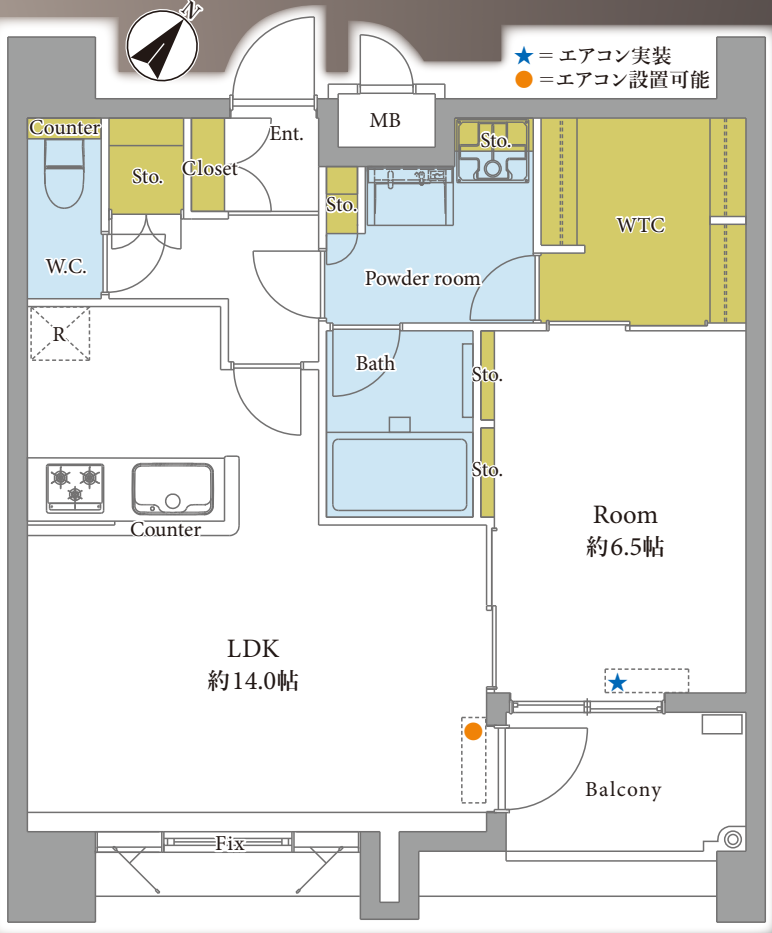
イメージ図

## 安全安心のセキュリティ

- ◆オートロック付
- ◆防犯カメラ有
- ◆TVモニター付
- ◆インターホン
- ◆カードキー

## 新規リフォーム内容

- キッチン水栓
  - 浴室水栓
  - トイレ(温水洗浄機能付)
  - 壁・天井クロス、フロアタイル、エアコン(1基)
  - 照明器具一部、レースカーテン、ハウスクリーニング
- ※上記内容と現況が異なる場合は、現況優先とさせていただきます。



※税込価格とは、建物についての消費税を含んだ額です ※最終取引時の司法書士は当社指定と致します ※本図面および方位は現況を優先とします