



F Jネクストホールディングス

「ガーラ・プライム横濱関内」に関するご説明

第14回優良事業表彰プロジェクト－中高層分譲住宅（ワンルーム）－



Life with a dream

株式会社 F Jネクストホールディングス

Copyright © 2024 FJ NEXT HOLDINGS CO., LTD. All Rights Reserved.

本プロジェクトの物件概要①

相対取引により取得

土地仕入価格：約13億9,010万円

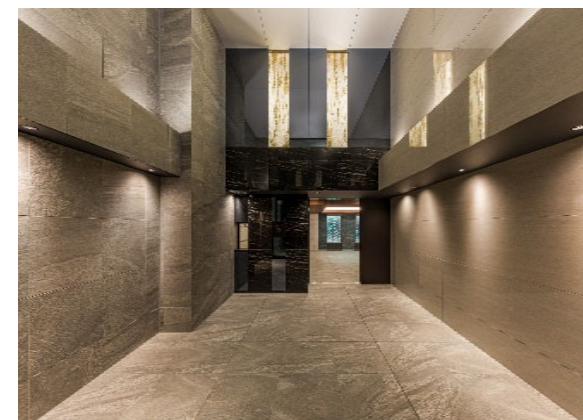
建築費：約20億1,467万円

施工：南海辰村建設株式会社

設計・監理：株式会社宮田建築事務所

竣工：2023年1月(検査済証ベース)

引渡：2023年2月



Life with a dream

《交通概要》

○横浜市営地下鉄ブルーライン

「伊勢佐木長者町」駅まで徒歩4分

○JR京浜東北線・根岸線

「関内」駅まで徒歩10分

《POINT》

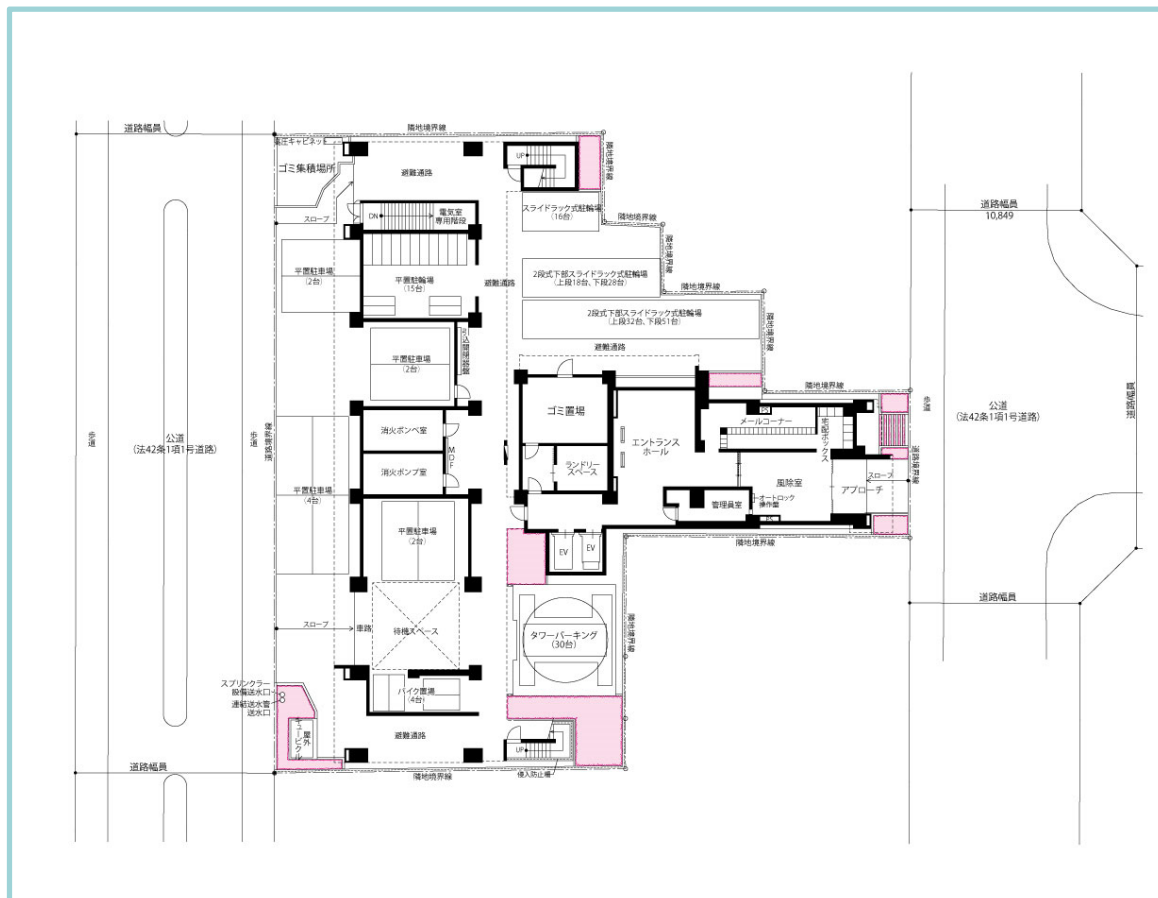
- ・最寄り駅まで徒歩4分
- ・2駅2路線が利用可能
- ・生活を支える商業施設が充実
- ・緑豊かな公園も徒歩圏内



あらゆる住環境のバランスが整った立地でのプロジェクト。

Life with a dream

《敷地配置図・1階平面図》



建蔽率：80%

容積率：400%

構造・規模：鉄筋コンクリート造
一部鉄骨造
地上11階建て

総戸数：199戸

間取り：1K・1DK

専有面積：21.24㎡～27.69㎡
(平均：22.27㎡)

**隣地を追加取得することが
できた結果、
総戸数199戸のプロジェクトへと規模を拡大。**

《北東側外観・エントランスアプローチ》



《POINT》

- 存在感あふれる逆L字型の庇と壁を設け、奥行きと高さのある大空間を創出。
- 白御影石の上質な素材を添えるとともにクールな表情のアルミパネルを採用。

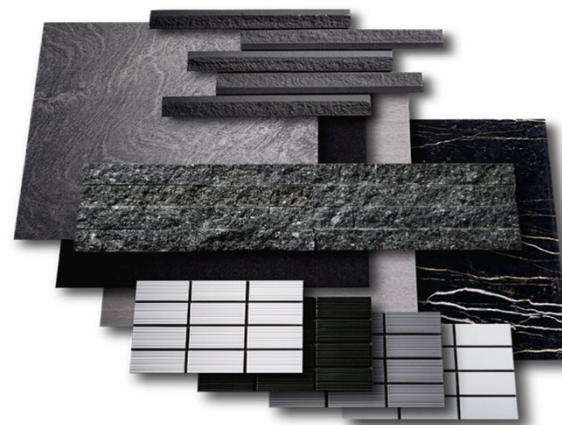
Life with a dream

《南西側外観》



《POINT》

- 街の新たな風景となるよう洗練された建築美を追求。
- モノトーン系のタイルやガラス手摺り、アクセントとなる垂直のラインなど、シンプルでありながら凛とした存在感を演出。



《マテリアルイメージ》

《風除室・エントランスホール》



《POINT》

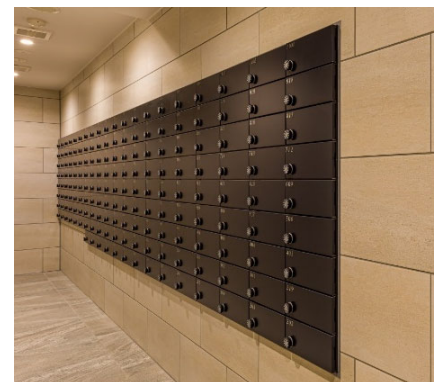
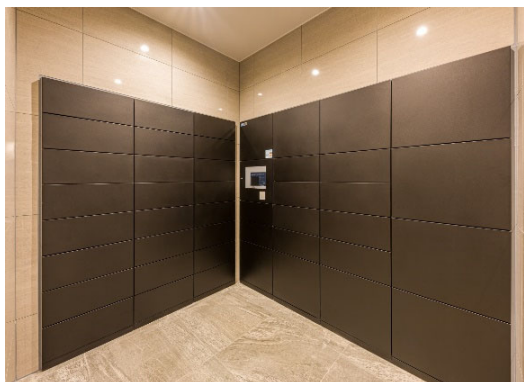
- ホテルライクな二層吹き抜けの風除室。
- エントランスホールでは、ホワイトタイル系のタイルや木目調のクロスを用いることで明るく柔らかな雰囲気を出し創出。
- 気泡が照明に映えるアクアスクリーンパネルを設置。

《共用設備》

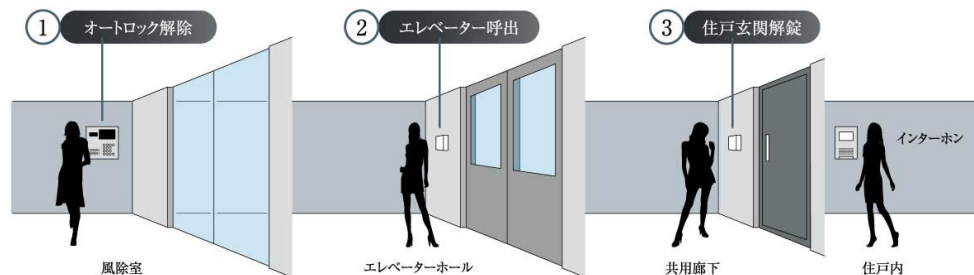
ランドリースペース



宅配ボックス&メールボックス



カメラ付きオートロックシステム



カードキーシステム



《駐車場・駐輪場・バイク置場》

駐車場・・・計40台設置（横浜市の条例で総戸数の約20%分の設置が義務付けされている）



バイク置場・・・計4台設置



駐輪場・・・計160台設置



《専有・その他設備》

Siセンサー付き2口ガスコンロ



人造大理石カウンタートップ



オートバス（追い焚き機能付き）



独立洗面化粧台



浴室換気乾燥機



エコ位置クリック



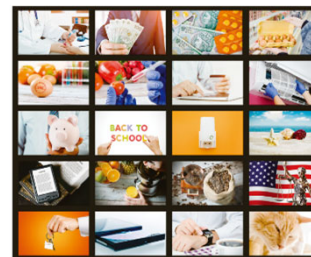
LED調光・調色シーリングライト



LAN+WiFiインターネット



BS・110度CS共視聴アンテナ



《ガーラコンシェルジュサービス》

ご入居者様専用窓口として、マンション生活におけるご相談やご要望を承ります。

専用のウェブサイトやメールマガジンの配信を通じて、管理が会社からのお知らせやお住まいに関するお得で便利なサービスの情報をお届けし、長く安心してお住まいいただけるよう、ご入居者様向けのサービスの拡充を図っております。



会員専用サイトで「お得便利サービス」

◎家事代行サービス

日常のお掃除からお料理・買い物・洗濯・アイロン掛け等、家事全般の代行をご要望に合わせてオーダーメイドできます。

SERVICE
01



◎ハウスクリーニング

専用洗剤や資器材を駆使し、プロの清掃スタッフが徹底のかつきれいに仕上げる「専門型」の清掃サービスです。

SERVICE
02



◎宅配クリーニング・無料保管

配送業者がご自宅に直接訪問し、集荷からお届けまで行ってくれる宅配クリーニングサービス。スマホで気軽に申し込みが 가능합니다。

SERVICE
03



◎家具家電出張買取サービス

リサイクルショップ「トレジャー・ファクトリー」の専門スタッフが訪問査定を行う出張買取サービス。お部屋の整理で出た不用品の処理に便利です。

SERVICE
04



◎カーシェアリング

少し距離のある大きなスーパーでのお買い物や、休日のドライブなど、車を使いたい時に使い分けたい分だけ利用できる便利なサービスです。

SERVICE
05



◎宅配収納サービス

届いたボックスに荷物を詰めて送るだけでできるクラウド収納サービスです。使いたい時に、最短で翌日に取り出せます。

SERVICE
06



◎家具・家電レンタル

家具や家電を1点30日からレンタルできるサービス。豊富なアイテムが揃い、中古・新品から選択可能で、レンタル価格も魅力です。

SERVICE
07



◎ウォーターサーバーレンタル

ナチュラルミネラルウォーターサーバーのレンタルサービス。厳選した採水地の天然水で、飲料やお料理に、美味しい水をいつでも手軽に使えます。

SERVICE
08



◎動画配信サービス

さまざまなジャンルの作品を豊富に配信する日本最大級の動画配信サービスを利用でき、新作から名作まで、お好きな作品をお好きな時に鑑賞できます。

SERVICE
09



その他のサービス

◎ 暮らしに役立つ施設情報
◎ ふとんクリーニング

◎ おでかけ情報
◎ タクシー手配

◎ 引越手配
◎ クレジットカード申し込み

◎ オススメ温泉旅館

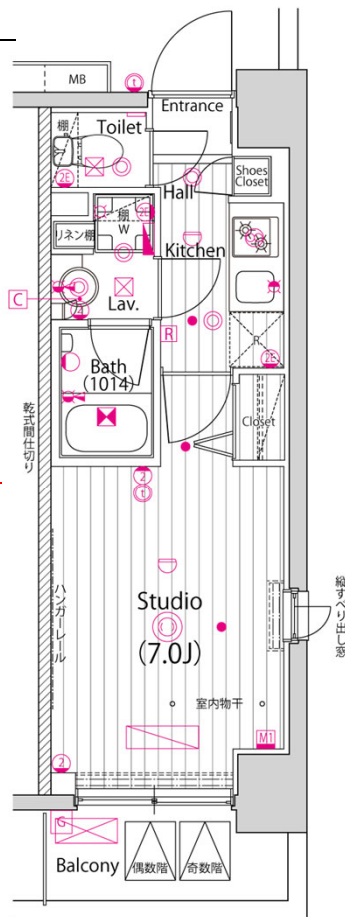
《基本プラン一例》

A1タイプ 1K

専有面積 / **22.06㎡**

バルコニー面積 / 3.36㎡

**シングルライフに適した
日々の暮らしやすさと
快適性を追求**

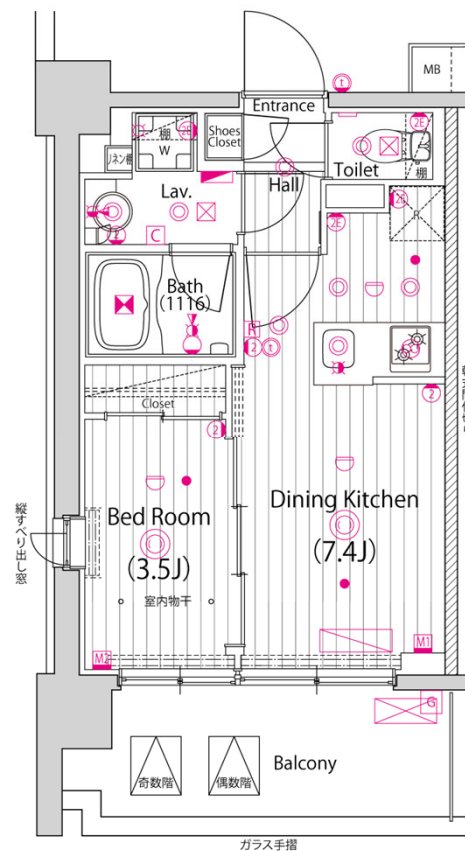


Eタイプ 1DK

専有面積 / **27.69㎡**

バルコニー面積 / 6.69㎡

**2人入居も可能！
多彩なライフシーンに
適応するフロアプラン**



投資目的の購入者ニーズに合致した提案を実施

駅徒歩4分の
資産性

スケールメリット
を活かした
ランニングコストの抑制

使いやすいプランに
間取りを画一化



約1週間での全戸完売を達成

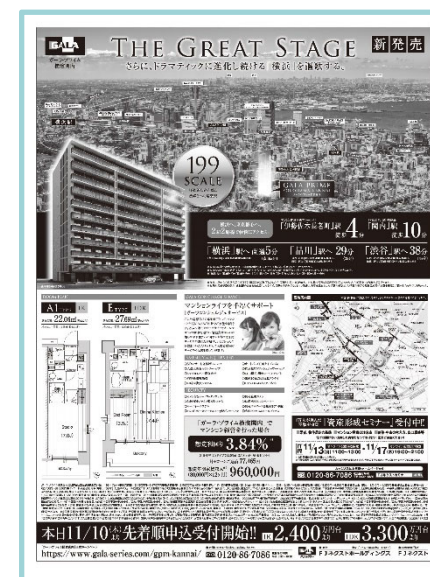
《広告活動》

物件公式ホームページ

プレスリリース

物件動画

新聞出稿



Life with a dream

《販売概要》

《販売期間》

2022年11月10日～2022年11月16日（7日間）

※予約ベース

《販売価格》

2,490万円～3,470万円

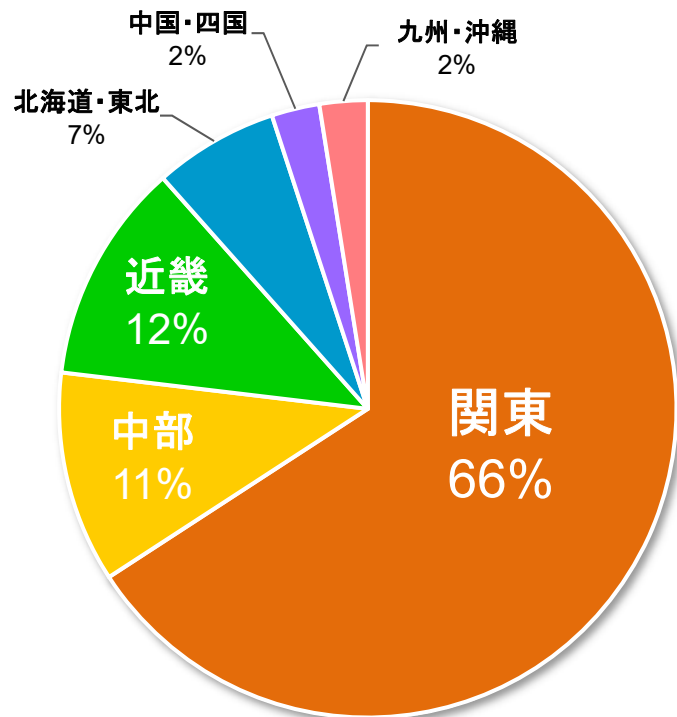
（最多販売価格帯2,600万円台）

《平均坪単価》

約393万円

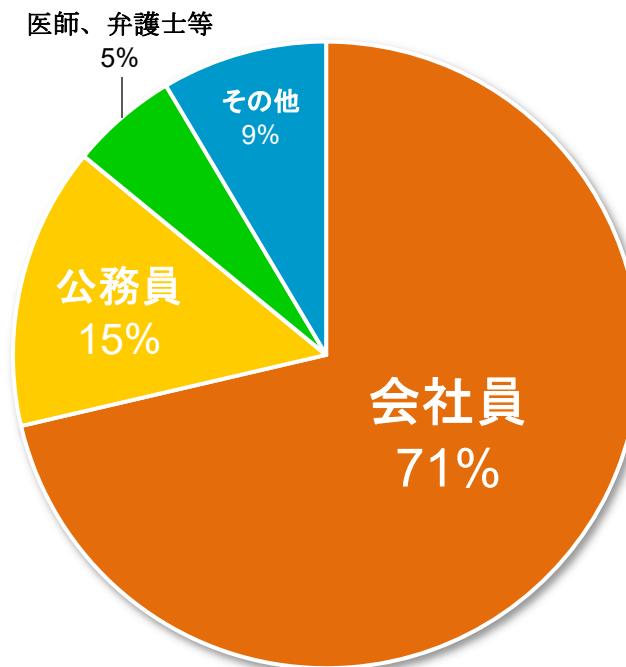
本プロジェクトのご契約者様属性①

《地域》



- ・全体の約3分の2が関東在住
- ・残りの3割強は中部・近畿地方をはじめ、全国各地から幅広くご購入いただいた。

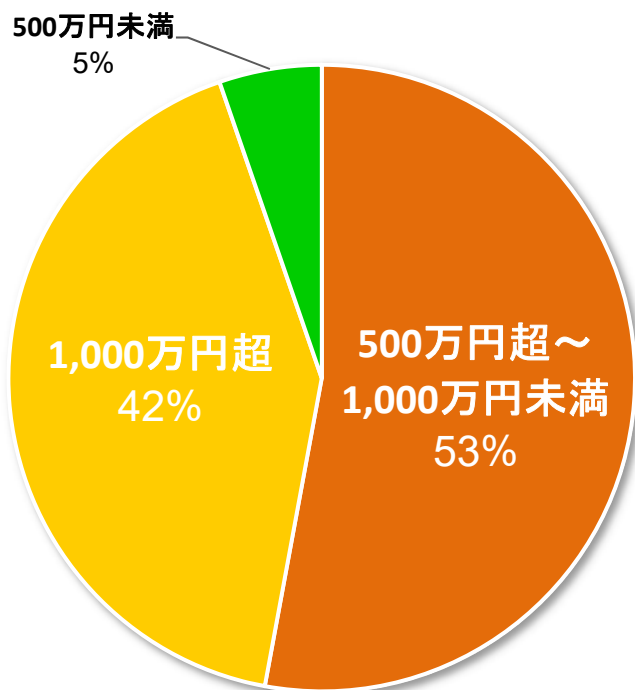
《職業》



- ・全体の約7割が会社員
- ・公務員が2割弱、医師・弁護士が約5%

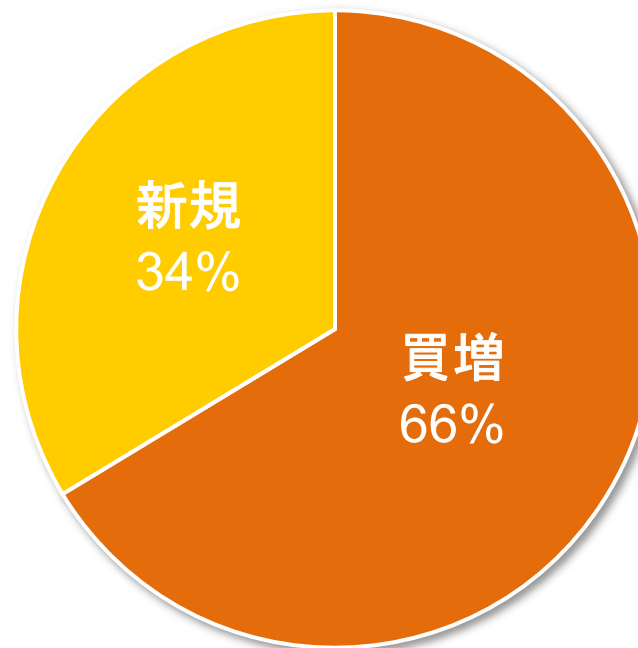
本プロジェクトのご契約者様属性②

《年収》



- ・一般的な年収の方が大半を占める。
- ・1,000万円以上の年収の方が半数近くに上る。

《購入分類》



- ・リピーターが大半を占める。
- ・紹介を含む新規顧客が全体の1/3程度。

《賃料》 ※管理費含む

◎ 1Kタイプ = 79,500円～88,000円

◎ 1DKタイプ = 106,000円～110,500円

【入居者属性】

- 男女比 ⇒ 男性：52% 女性：48%
- 年齢層 ⇒ 全体の約85%が20代
- 賃貸契約者割合 ⇒ 個人：法人 = 6：4

《POINT》

- ・ 入居者の大半を20代が占めており、加えて半数近くが女性であることから、若い女性でも安心してお住まいいただけるマンションであることがわかる。
- ・ 全体の約4割が法人契約で、その内大半を大手企業が占める。