

マンション

開放感あふれる棟内最大級の専有面積！ ☆東南角部屋☆

# LUCIDA TOWER 17階

校区

中央小学校  
南部中学校

価格

## 4980万円



(非課税)

間取り

4LDK+2WIC

ペット飼育

可(犬・猫2匹まで)

高層階からの遮るものない眺望(立山連峰一望&富山の街並み)が楽しめます♪**全居室バルコニー面！ラグジュアリー感あふれる空間♪**生活利便性良好な立地の街なかマンション！  
中央通り商店街まで徒歩1分以内♪

**一級建築士による建物検査完了済みで安心♪**

最大10万円の設備保証サービス(1年間)  
24時間応急サービス(1年間)付マンション



- ★3口ガスコンロ
- ★食器洗浄器付
- ★ビルトイン浄水器付
- ★ガス給湯器(ecoジョーズ)  
※追炊き機能付
- ★1.25坪の広々バスルーム
- ★マイクロバブル機能付
- ★全室照明 ★和室琉球畳
- ★玄関人感センサー付き照明
- ★ウォシュレット付トイレ
- ★全室ペアガラス
- ★24時間換気システム
- ★モニター付きインターホン
- ★住戸横にトランクルーム付
- ★共用部2階にタイヤトランク
- ★オートロックマンション
- ★宅配BOX ★管理人日勤

リビング・ダイニング  
クロス張替え済み

専有面積 108.50㎡(32.82坪)

バルコニー面積 50.91㎡(15.40坪)

まちなか推進居住補助金利用可能！  
(住宅ローン借入金額の3%、限度額50万円)



富山市立中央小学校	徒歩6分
富山市立南部中学校	徒歩26分
富山市YMCAチャイルドケアセンター	徒歩2分
ピアゴ西町店	徒歩7分
セブンイレブン上本町店	徒歩7分
大和富山店	徒歩7分

所在地	富山市中央通り2丁目1-14	交通	地鉄市内軌道線「中町」駅徒歩5分/地鉄バス停「中央通り」徒歩1分		
構造	鉄筋コンクリート造18階建17階部分	築年月	平成24年3月	総戸数	125戸
設備	公共上下水道・北陸電力・都市ガス	管理費等	月額40,100円(管理費 16,720円、修繕積立金 23,380円/すべて月額)		
駐車場	機械式4,800円/月(高さ制限あり1.55mまで)	引き渡し	売買契約後約半年後、委細要相談		

借入金額4980万円 借入期間40年  
固定優遇金利0.28%の場合

お支払い例  
月々のみ **109,681円**

賃貸と支払いが変わらず、資産にもなります！住宅ローンは団体信用生命保険(※1)加入するため、万一のときでもご家族に負担をかけず、安心して購入できます！

- 備者
- ◆CATV/全て可◆インターネット環境/フレッツ光ネクスト
  - ◆敷地内駐車場1台目優先契約可(車高1550mmの制限有)
  - ◆ハウスクリーニング後のお引渡し ◆リビングテーブル・イス、テレビボード、ソファ付帯

ヴィヴィ

富山県知事(4)第2832号

## ViVi不動産株式会社

〒939-8073  
富山県富山市大町230番1

フリーダイヤル いい仕事 一期一会

### 0120-145-151

TEL:076-482-2577  
FAX:076-482-2578

ViVi不動産HP

<https://vivi-f.jp/>

取引態様

専任媒介

物件詳細



【無料】新着情報をメールでお届け♪



担当 富永/瀬戸

# 物件名 ルシーダタワー17階

(マンション用)

売買金額 49,800,000 円

## ○購入に関する諸費用

☆所有権移転費用 (居住用軽減有)	約140,000 円
☆仲介手数料	1,678,320 円
☆固定資産税等清算金	約200,000 円
☆印紙代	10,000 円
☆管理費等清算金	約80,000 円
☆	円
☆	円
<b>合計A</b>	<b>約2,110,000 円</b>

## ○借入に関する諸費用 52,000,000 円借入の場合(富山第一銀行) 40年ローン

☆火災保険料 (期間 5年 保険金額---円の場合)  
 ※契約内容によります。

☆ローン保証料	約0 円
☆団体信用生命保険料	金利に含む 円
☆ローン契約用印紙代	20,400 円
☆抵当権設定費用	約150,000 円
☆ローン事務手数料	220,000 円

**合計B** 約550,000 円

## ○資金計画

売買代金	49,800,000 円
購入に関する諸費用(合計A)	約2,110,000 円
借入に関する諸費用(合計B)	約550,000 円
諸費用合計	約2,660,000 円

**売買代金+諸費用合計 約52,460,000 円 - A**

A 売買代金+諸費用合計	約52,460,000 円
自己資金	460,000 円
借入金	52,000,000 円



※購入後、不動産取得税がかかります。(居住用軽減後 約0万円)

借入先	金利	借入金額	毎月(年12回)のみ支払
富山第一銀行	2年固定 0.28%	40年 52,000,000 円	<b>114,527 円</b>
富山第一銀行	10年固定 1.15%	40年 52,000,000 円	<b>135,206 円</b>

### ☆ご購入後のご負担

- ・固定資産税等(3年に1回評価替え) 約198,412円/年(令和6年度分参考)
- ・管理費等40,100円/月(管理費16,720円・修繕積立金23,380円)
- 敷地内駐車場 4,800円(空き都度確認、1住戸1台確保可能、高さ制限有)

☆リフォーム費用、引越し代、家具代等は別途かかります。

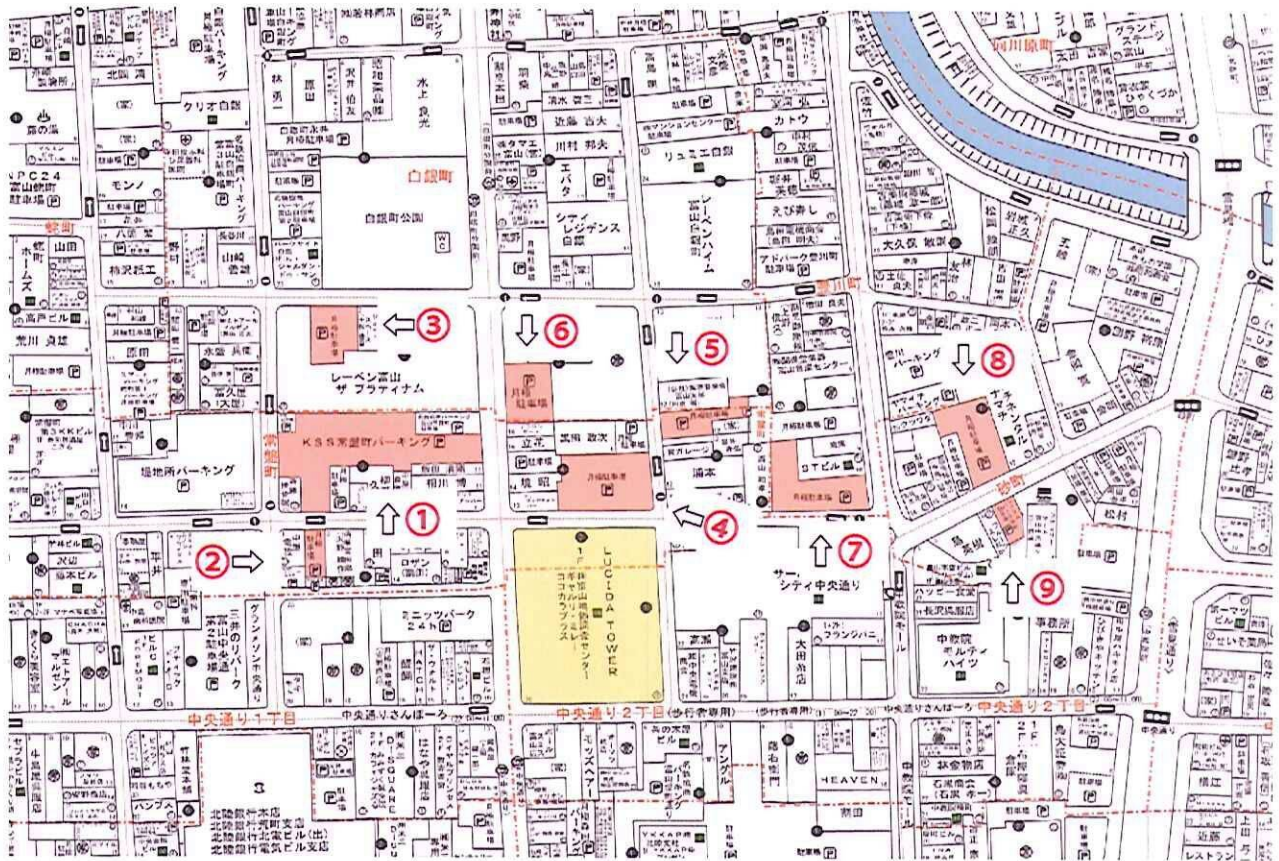
【マンション】登録物件設備表

物件名: 113-タタ7-17階

記入日: 令和 6 年 4 月 11 日 担当: 高永

建物			
向き(主要採光面)	<input type="checkbox"/> 北 <input type="checkbox"/> 北東 <input type="checkbox"/> 東 <input checked="" type="checkbox"/> 南東 <input type="checkbox"/> 南 <input type="checkbox"/> 南西 <input type="checkbox"/> 西 <input type="checkbox"/> 北西		
設備・条件			
水道	<input checked="" type="checkbox"/> 公営	<input type="checkbox"/> 私設	<input type="checkbox"/> 井戸 <input type="checkbox"/> その他
排水	<input checked="" type="checkbox"/> 公共下水	<input type="checkbox"/> 浄化槽	<input type="checkbox"/> 個別浄化槽 <input type="checkbox"/> 集中浄化槽
	<input type="checkbox"/> 汲取り	<input type="checkbox"/> その他	
ガス	<input checked="" type="checkbox"/> 都市ガス	<input type="checkbox"/> プロパン	<input type="checkbox"/> その他
電気	<input checked="" type="checkbox"/> 有	<input type="checkbox"/> 無	
コンロ 口数	<input type="checkbox"/> 一口	<input type="checkbox"/> 二口	<input checked="" type="checkbox"/> 三口 <input type="checkbox"/> 四口以上
洗濯機置き場	<input checked="" type="checkbox"/> 室内	<input type="checkbox"/> 有	
コンロ 種類	<input type="checkbox"/> IHクッキングヒーター	<input checked="" type="checkbox"/> ガスコンロ	<input type="checkbox"/> 電気
条件	<input checked="" type="checkbox"/> 楽器相談可	<input type="checkbox"/> 楽器相談不可	<input type="checkbox"/> 事務所可 <input checked="" type="checkbox"/> 事務所不可
	<input checked="" type="checkbox"/> ペット可	<input type="checkbox"/> ペット不可	
設備・条件その他			
設備	<input type="checkbox"/> ロードヒーティング	<input checked="" type="checkbox"/> エレベーター	<input checked="" type="checkbox"/> エレベーター2基 <input checked="" type="checkbox"/> キッズルーム
	<input checked="" type="checkbox"/> ゲートルーム	<input type="checkbox"/> 敷地内遊び場	<input checked="" type="checkbox"/> ペット専用設備 <input type="checkbox"/> EV車充電設備
	<input checked="" type="checkbox"/> 車寄せ	<input checked="" type="checkbox"/> AED付	<input checked="" type="checkbox"/> 宅配ボックス <input type="checkbox"/> オール電化
	<input type="checkbox"/> 太陽光発電システム	<input type="checkbox"/> ルーフバルコニー	<input checked="" type="checkbox"/> ワイドバルコニー <input checked="" type="checkbox"/> 2面バルコニー
	<input type="checkbox"/> 3面バルコニー	<input type="checkbox"/> ウッドデッキ	<input type="checkbox"/> テラス <input checked="" type="checkbox"/> 共用パーティールーム
内装	<input type="checkbox"/> 全居室フローリング	<input type="checkbox"/> クッションフロア	<input type="checkbox"/> 掘ごたつ <input type="checkbox"/> 電動シャッター
	<input checked="" type="checkbox"/> ハイサッシ	<input checked="" type="checkbox"/> 複層ガラス	<input type="checkbox"/> シーリングファン <input type="checkbox"/> ロフト
家具・家電	<input type="checkbox"/> エアコン	<input type="checkbox"/> エアコン2台	<input checked="" type="checkbox"/> エアコン全室 <input checked="" type="checkbox"/> 照明器具付き
	<input type="checkbox"/> 間接照明	<input type="checkbox"/> 人感照明センサー	<input checked="" type="checkbox"/> ダウンライト <input type="checkbox"/> フットライト
	<input type="checkbox"/> 冷蔵庫	<input type="checkbox"/> 洗濯乾燥機	
通信・放送	<input checked="" type="checkbox"/> BS	<input checked="" type="checkbox"/> CS	<input checked="" type="checkbox"/> TVモニター付インターホン <input checked="" type="checkbox"/> マルチメディアコンセント
	<input checked="" type="checkbox"/> 高速インターネット	<input checked="" type="checkbox"/> 光ファイバー	<input checked="" type="checkbox"/> CATVインターネット <input type="checkbox"/> 有線放送有
設備構造	<input checked="" type="checkbox"/> アルコーブ		
建物構造	<input type="checkbox"/> 制震構造	<input type="checkbox"/> 免震構造	<input type="checkbox"/> 100年耐用コンクリート <input type="checkbox"/> 長期優良住宅
	<input checked="" type="checkbox"/> 建築士等の建物検査報告書	<input type="checkbox"/> 高気密高断熱住宅	<input checked="" type="checkbox"/> 設計住宅性能評価付 <input type="checkbox"/> 新築時・増改築時の設計図書
	<input type="checkbox"/> スケルトン・インフィル	<input type="checkbox"/> ノンホルムアルデヒド	<input type="checkbox"/> 外断熱工法 <input type="checkbox"/> 外壁コンクリート打ちっばなし
	<input checked="" type="checkbox"/> 逆梁工法	<input checked="" type="checkbox"/> 高強度コンクリート	<input type="checkbox"/> 内装コンクリート打ちっばなし <input type="checkbox"/> 二世帯住宅
	<input checked="" type="checkbox"/> バリアフリー	<input type="checkbox"/> 可動間仕切り	<input checked="" type="checkbox"/> 天井高2.5m以上 <input checked="" type="checkbox"/> 二重床構造
	<input checked="" type="checkbox"/> 二重天井構造	<input type="checkbox"/> デザイナース	<input type="checkbox"/> 外壁サイディング <input checked="" type="checkbox"/> 外壁タイル張り
部屋構造	<input type="checkbox"/> 出窓	<input checked="" type="checkbox"/> 角住戸	<input checked="" type="checkbox"/> 2面採光 <input type="checkbox"/> 3面採光
	<input type="checkbox"/> サンルーム		
駐車場・駐輪場	<input type="checkbox"/> 駐車2台可	<input type="checkbox"/> シャッター雨戸	<input type="checkbox"/> 来客用パーキング
庭	<input type="checkbox"/> 専用庭	<input type="checkbox"/> 屋上庭園	
キッチン	<input checked="" type="checkbox"/> システムキッチン	<input checked="" type="checkbox"/> 独立型キッチン	<input type="checkbox"/> オープンキッチン <input type="checkbox"/> II型キッチン
	<input type="checkbox"/> アイランドキッチン	<input type="checkbox"/> 2WAYキッチン	<input type="checkbox"/> 3WAYキッチン <input type="checkbox"/> 2口コンロ
	<input checked="" type="checkbox"/> 3口以上コンロ	<input checked="" type="checkbox"/> グリル	<input type="checkbox"/> ガスオープン <input checked="" type="checkbox"/> 食器洗乾燥機
	<input type="checkbox"/> 食器乾燥機	<input type="checkbox"/> キッチン床暖房	<input checked="" type="checkbox"/> 浄水器 <input type="checkbox"/> ディスポーザー
	<input checked="" type="checkbox"/> 給湯	<input checked="" type="checkbox"/> パントリー	
バス・トイレ	<input checked="" type="checkbox"/> 浴室1坪以上	<input checked="" type="checkbox"/> 追炊機能浴室	<input checked="" type="checkbox"/> オートバス <input checked="" type="checkbox"/> 浴室乾燥機
	<input type="checkbox"/> サウナ	<input type="checkbox"/> ミストサウナ	<input type="checkbox"/> TV付浴室 <input type="checkbox"/> オーディオバス
	<input type="checkbox"/> 浴室床暖房	<input type="checkbox"/> トイレ2ヶ所	<input checked="" type="checkbox"/> 温水洗浄便座 <input type="checkbox"/> タンクレストイレ
	<input checked="" type="checkbox"/> シャワー付き洗面化粧台	<input type="checkbox"/> シャワールーム	
空調	<input type="checkbox"/> 冷房	<input checked="" type="checkbox"/> 24時間換気システム	<input type="checkbox"/> 床暖房 <input type="checkbox"/> ビルトインエアコン
	<input type="checkbox"/> FF暖房		
収納	<input checked="" type="checkbox"/> クローゼット	<input checked="" type="checkbox"/> ウォークインクローゼット	<input checked="" type="checkbox"/> 全居室収納 <input type="checkbox"/> 屋根裏収納
	<input type="checkbox"/> 床下収納	<input type="checkbox"/> 昇降式収納	<input checked="" type="checkbox"/> トランクルーム
セキュリティ	<input checked="" type="checkbox"/> オートロック	<input checked="" type="checkbox"/> ダブルロックキー	<input checked="" type="checkbox"/> ディンプルキー <input type="checkbox"/> カードキー
	<input checked="" type="checkbox"/> 防犯カメラ	<input type="checkbox"/> 防犯ガラス	<input checked="" type="checkbox"/> 火災警報器(報知器) <input checked="" type="checkbox"/> 24時間緊急通報システム
管理形態	<input type="checkbox"/> 自主管理	<input type="checkbox"/> 一部委託	<input checked="" type="checkbox"/> 全部委託
管理人	<input checked="" type="checkbox"/> 日勤	<input type="checkbox"/> 常駐	<input type="checkbox"/> 巡回 <input type="checkbox"/> 非常勤
サービス	<input type="checkbox"/> 24時間ゴミ出し可	<input type="checkbox"/> フロントサービス	<input type="checkbox"/> シャトルバス
立地条件	<input type="checkbox"/> 前面棟無	<input type="checkbox"/> 隣接建物距離2m以上	<input type="checkbox"/> 閑静な住宅地 <input type="checkbox"/> 区画整理地内
条件	<input type="checkbox"/> 最上階	<input type="checkbox"/> 住宅性能保証付	<input checked="" type="checkbox"/> フラット35適合証明書 <input type="checkbox"/> 建築確認完了検査済証
	<input type="checkbox"/> 法適合状況調査報告書	<input checked="" type="checkbox"/> IT重説 対応物件	瑕疵保険検査 <input checked="" type="checkbox"/> 済 <input type="checkbox"/> 未 瑕疵保険加入 <input checked="" type="checkbox"/> 可 <input type="checkbox"/> 不可
土地	<input type="checkbox"/> 再建築不可		

# ルシーダタワー周辺駐車場



2024/4/12

地図No.	地名	空台数	賃料	敷金等	仲介手数料	舗装	融雪	連絡先	電話番号
①	常盤町		¥12,000/月	無	1ヶ月+消費税	有	有	安野商店	※空き確認不可! 424-2677
			¥18,000/月 (縦列)						
②	常盤町		¥13,200/月(税込)	無	1ヶ月+消費税	有	無		
③	白銀町		¥12,000/月	無	1ヶ月+消費税	有	無		
④	常盤町		¥14,300/月(税込)	無	1ヶ月+消費税	有	有		
⑤	常盤町		¥12,000~ ¥13,000/月	無	1ヶ月+消費税	有	有		
⑥	白銀町	2台	¥12,000/月(税込)	2ヶ月	無	有	有	昭和薬品	421-0555
⑦	豊川町	4台	¥13,200/月(税込)	無	1ヶ月	有	無	葵地所	425-6636
⑧	砂町	1台以上	¥13,300/月(税込)	1ヶ月	無	有	有	稲垣様 ⑨はまとめて貸したい	421-4843
⑨	砂町	1台以上	¥11,000/月(税込) 一番奥	1ヶ月	無	有	無		

※ ①~⑤空き状況確認不可。借主が決まった状態で連絡してください。

