

RJR PRECIA

NISHIKOEN BAYSIDE

海と向き合う  
光と風の解放感





# RJR PRECIA

NISHIKOEN BAYSIDE

地下鉄を降りると感じる、

大濠公園の水と緑の気配。

そして、我が家を目指せば、

ベイスайдの心地いい風が吹いてくる。

都心の利便と躍動に、

水と緑が同居するアドレスに、

「RJRプレシア西公園ベイスайд」が誕生。

ゆとりと潤いのある都市生活を志向する

すべての人に贈ります。

# 西公園

徒歩4分の西公園は、福岡随一の花見スポット。

春には「さくら名所100選」にも選ばれた

約1,300本のサクラが咲き誇ります。

秋にはモミジ、イチョウなどが色づき、

四季折々の豊かな景色を楽しみながら

散策できる公園です。



都心の2大公園を日々、回遊する暮らし。



写真提供:福岡市



# 大濠公園

かつての福岡城の外堀を造園した

日本でも有数の水景を誇る大濠公園。

夏には約6,000発の花火が夜空を彩り、

野鳥の森や能楽堂、美術館などが併設された

多彩な楽しみ方ができる福岡のセントラルパークです。



Life information

駅・バス停

|          |               |
|----------|---------------|
| 港郵便局前バス停 | 徒歩 2分(約 100m) |
| 地下鉄大濠公園駅 | 徒歩 8分(約 610m) |

ショッピング

|                  |                |
|------------------|----------------|
| セブン-イレブン 福岡港2丁目店 | 徒歩 2分(約 100m)  |
| マックスバリュエクスプレス港町店 | 徒歩 3分(約 210m)  |
| ドラッグ新生堂港店        | 徒歩 3分(約 210m)  |
| ローソン福岡荒戸1丁目店     | 徒歩 5分(約 360m)  |
| ファミリーマート福岡港店     | 徒歩 7分(約 490m)  |
| スーパーマーケットニューハザマ  | 徒歩 8分(約 640m)  |
| いせ屋生鮮市場大手門       | 徒歩 12分(約 900m) |
| 唐人町商店街           | 徒歩 13分(約 990m) |

病 院

|                 |               |
|-----------------|---------------|
| 日高齒科医院          | 徒歩 4分(約 280m) |
| おおむら歯科          | 徒歩 5分(約 390m) |
| 有村内科クリニック       | 徒歩 5分(約 400m) |
| 皮膚科・形成外科和田クリニック | 徒歩 7分(約 510m) |
| みぞかみ外科内科クリニック   | 徒歩 7分(約 520m) |
| 眼科かわさき貴子クリニック   | 徒歩 8分(約 600m) |
| さのウィメンズクリニック    | 徒歩 8分(約 630m) |

公共・レジャー施設

|         |                 |
|---------|-----------------|
| かもめ広場   | 徒歩 2分(約 110m)   |
| 西公園     | 徒歩 4分(約 320m)   |
| 舞鶴公園    | 徒歩 9分(約 650m)   |
| 大濠公園    | 徒歩 9分(約 700m)   |
| 荒戸交番    | 徒歩 13分(約 970m)  |
| 中央市民プール | 徒歩 14分(約1,090m) |

金融機関等

|              |               |
|--------------|---------------|
| 福岡港郵便局       | 徒歩 1分(約 80m)  |
| 西日本シティ銀行港町支店 | 徒歩 4分(約 310m) |
| 福岡銀行湊町支店     | 徒歩 5分(約 670m) |



地下鉄大濠公園駅  
／徒歩8分(約610m)



セブン-イレブン福岡港2丁目店  
／徒歩2分(約100m)



マックスバリュエクスプレス港町店  
／徒歩3分(約210m)



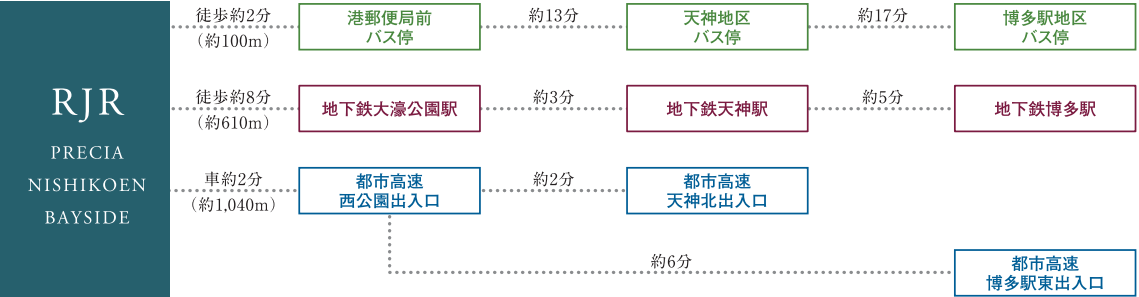
かもめ広場  
／徒歩2分(約110m)



西日本シティ銀行港町支店  
／徒歩4分(約310m)



Access



※徒歩分数は1分=80mで計算しています。その他の所要時間は運行時刻表によるもので、待ち時間・乗り換え時間は含みません。なお、ラッシュ時にさらに時間を要する場合があります。  
※写真は平成29年6月に撮影したものです。※掲載の地図は平成29年6月現在のものです。

FACADE

## 心を解放する 光と風のファサード。

ベイサイドに開く、解放的な住環境。  
都心にありながら、光と風の癒しに包まれた  
この街の息吹に溶け込むアースカラーの意匠。  
バルコニーから注ぐ、きらめきの陽光と  
緑の香りを存分に愉しむための  
プランニングをお届けします。



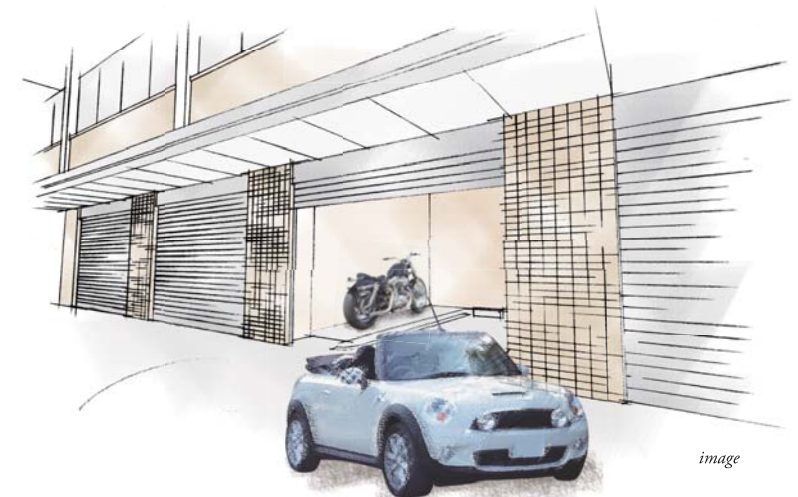
# LAND PLAN

## 1階平面図



## バイクと車を格納できる プライベートガレージ

大切な車を安全に守れるシャッター付きの  
「プライベートガレージ」を4区画ご用意。  
都市生活に欠かせない、充実のカーライフ  
をサポートいたします。



※掲載の外観完成予想図・敷地配置図イラストは設計図を基に作成したもので、形状・色等は実際のものと異なります。なお、外観形状の細部、設備機器等は表現しておりません。また、敷地周囲の電柱・標識・ガードレール等についても再現しておりません。

自由な寛ぎのスタイルが叶う  
光に満ちた開放空間。



※掲載の写真は、RJRプレシアシリーズの施工例写真で、形状・色等は実際のものとは異なります。

### 住空間の心地よさを叶える、充実の設備・仕様。

上質の安らぎを実現するために、さまざまな工夫が息づいています。  
先進の設備・仕様による快適な暮らしを実感いただけます。



(参考写真)

#### 浴室換気暖房乾燥機

浴室には、衣類乾燥・換気・浴室暖房ができる浴室換気暖房乾燥機を標準装備しました。



(参考写真)

#### 給湯リモコン

機能充実の給湯リモコンは、ワンタッチで操作も簡単です。



(参考写真)

#### 洗面化粧台

使いやすさにこだわったシンプルな洗面化粧台。化粧小物などが置けるスタイリッシュなトレイ付き。



(参考写真)

#### シャワートイレ

洗浄・暖房便座などの機能がついたシャワートイレを標準装備しました。



(参考写真)

#### エアコン

省エネ基準をクリアしたエアコンをリビングに標準装備しました。



(参考写真)

#### 2口コンロ (一部除く)

様々な料理をお楽しみいただける、シンプルで使い勝手のよいコンロを設置しました。



(参考写真)

#### レンジフード

レンジフードはスタイリッシュなデザイン。排気力に優れ、キッチンをいつもクリーンに保ちます。



(参考写真)

#### ウォークインクローゼット

衣類はもちろん、季節物の小物やグッズもたっぷり収納できる、便利なウォークインクローゼットを設置しました。



(参考写真)

#### 宅配ボックス

宅配物の受け取りが不在で出来なくても、一時的にその宅配物を保管できる便利な宅配ボックスを設置しました。



(イメージ写真)

#### フリーインターネット

快適なインターネットライフを、いつでも好きなだけ無料でお楽しみいただけます。

都心の街並みで洗練を放つ  
アーバンクオリティ。



※掲載の写真は、RJRプレシアシリーズの施工例写真で、形状・色等は実際のものとは異なります。

## SECURITY

## 上質な暮らしを支える安全・安心のセキュリティ。

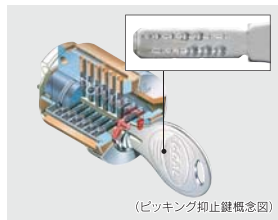
都市で暮らすさまざまな状況を想定して  
24時間365日の安全・安心に配慮したシステムを採用しています。



(参考写真)

### 防犯カメラ

1階共用部に防犯カメラを設置。居住者を24時間見守り、不審者の侵入を防ぎます。



(ピッキング抑止概念図)

### ディンプルキー

玄関キーには、複製困難である複雑な形状のメーカー独自のディンプルキーを採用。ピッキング等の不正解錠に強い防犯性能を持っています。(※メーカー調べ)



(参考写真)

### EVホールモニター

1階エレベーターホールにはエレベーター内を映し出す防犯モニターを設置。エレベーターの使用も安心です。

訪問者をクリアな画像と声で確認

### カラーモニター付 ハンズフリーインターホン

訪問者をカラーモニターテレビで確認できる安心の映像付オートロックシステムです。ハンズフリータイプなので大変便利です。宅配便が届いた通知や住戸内に異常が発生した場合など、モニターの画面表示でお知らせ(下図参照)。ユニバーサルデザインで操作も分かりやすいインターホンです。

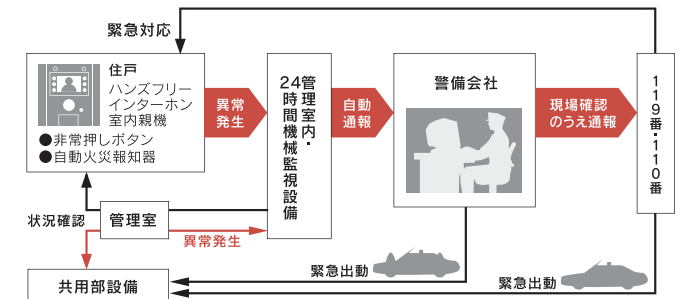


さまざまな情報を  
大きなピクトで画面表示



### 24時間365日体制 セキュリティシステム

常時、オンライン警備で家族の安全を守るシステムを導入。万一の場合も警備会社にも自動通報。迅速な対応で適切な処置をします。



## COLOR DESIGN

3タイプのバリエーションで  
お部屋に上質な個性を。

|        | Classic<br>クラシック | Vintage<br>ヴァンテージ | Vintage<br>ヴァンテージ |
|--------|------------------|-------------------|-------------------|
| フローリング | <br>ミルペーージュ      | <br>カフェブラウン       | <br>カフェブラウン       |
| 建具     |                  |                   |                   |
| フロア    | 2F.4F.6F.8F.10F  | 3F.7F             | 5F.9F             |

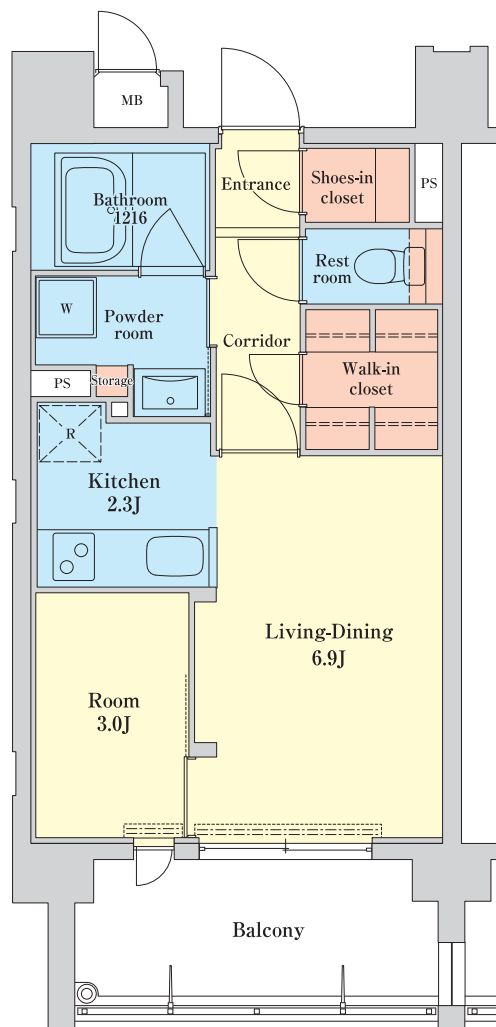
| type | A1 | B1 | C | B2 | D |
|------|----|----|---|----|---|
| 10F  |    |    |   |    |   |
| 9F   |    |    |   |    |   |
| 8F   |    |    |   |    |   |
| 7F   |    |    |   |    |   |
| 6F   |    |    |   |    |   |
| 5F   |    |    |   |    |   |
| 4F   |    |    |   |    |   |
| 3F   |    |    |   |    |   |
| 2F   |    |    |   |    |   |

# ROOM PLAN



**1LDK** ■住戸専有面積/ 34.16㎡

- シューズインクローゼットやウォークインクローゼットなど充実の収納
- リビングと居室がバルコニーに面したプラン

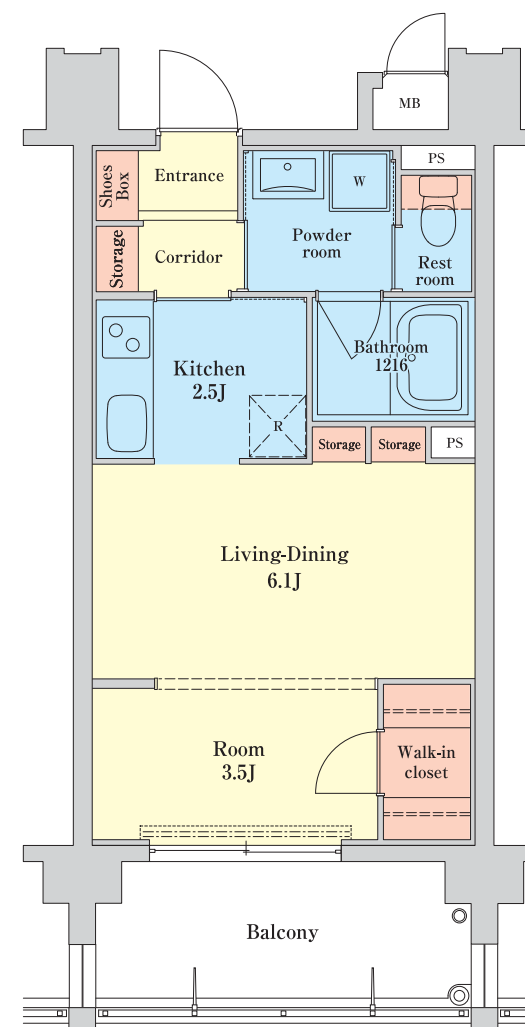


Scale 1/80



**1LDK** ■住戸専有面積/ 32.08㎡

- シューズボックス、ウォークインクローゼットなど充実の収納
- 居室を開放して使える1LDKのプラン



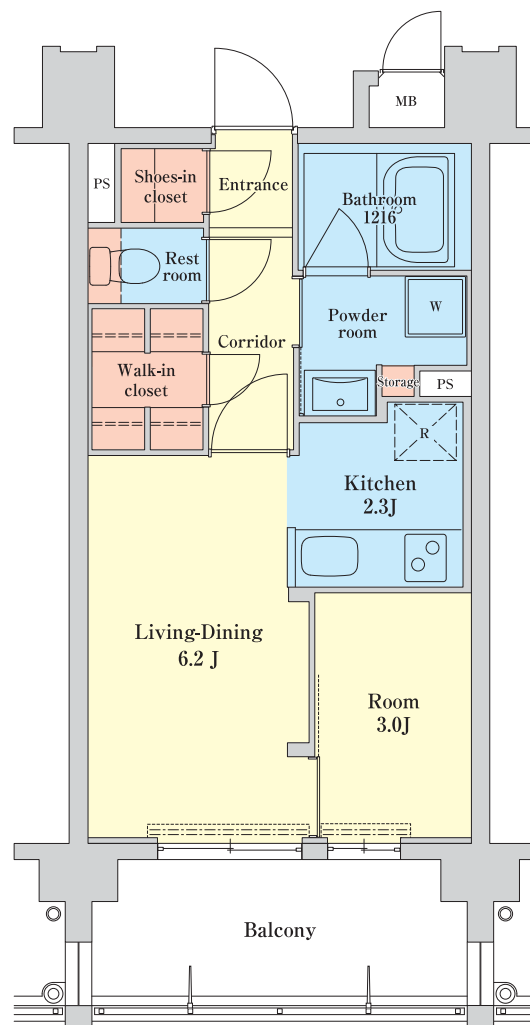
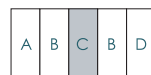
Scale 1/80



1LDK

■住戸専有面積/32.08㎡

- リビングと居室がバルコニーに面したプラン
- 機能をコンパクトに収めたシングルライフに適したプラン



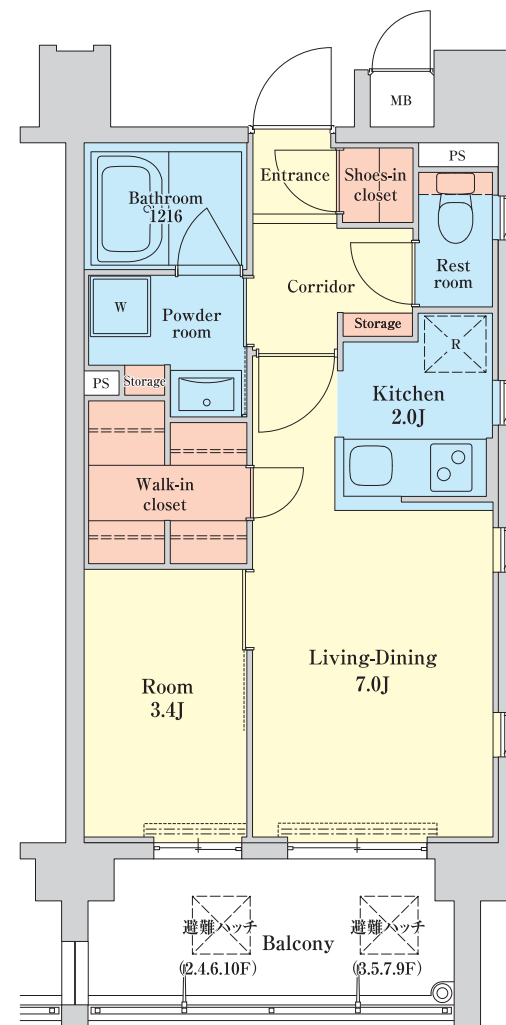
Scale 1/80



1LDK

■住戸専有面積/34.35㎡

- 使い勝手の良い対面型キッチンを採用
- 収納豊富なウォークインクローゼットを設置



Scale 1/80

〈供給実績〉

# JR九州の賃貸マンションシリーズ「RJR」。

RJRはJR九州の賃貸マンションとして、平成11年より供給を開始。

福岡都市圏を中心に、九州エリアで29棟、2,637戸（平成29年3月末時点）を供給しています。



- 1 [左]RJRプレミア吉塚駅前（総戸数115戸）・[右]RJRプレミア吉塚駅前II（総戸数177戸）[福岡市] 2 RJRプレミア大分駅前（総戸数130戸）[大分市] 3 RJRプレミア千早（総戸数90戸）[福岡市]  
4 RJRプレミア博多駅前（総戸数208戸）[福岡市] 5 RJRプレミア博多薬水園（総戸数78戸）[福岡市] 6 RJRプレミア高取（総戸数40戸）[福岡市] 7 RJRプレミア博多（総戸数218戸）[福岡市]

## 〈概 要〉

|             |                                                                                                                             |
|-------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 名 称         | ／ RJRプレシア西公園ベイサイド                                                                                                           |
| 所 在 地       | ／ 福岡県福岡市中央区港二丁目13番12(住居表示)                                                                                                  |
| 交 通         | ／ 港郵便局前バス停 徒歩2分、地下鉄「大濠公園」駅 徒歩8分                                                                                             |
| 用 途 地 域     | ／ 準工業地域                                                                                                                     |
| 構 造 ・ 規 模   | ／ 鉄筋コンクリート造 地上10階建て                                                                                                         |
| 総 戸 数       | ／ 45戸                                                                                                                       |
| 賃 貸 戸 数     | ／ 45戸                                                                                                                       |
| 間 取 り       | ／ 1LDK(32.08～34.35㎡)                                                                                                        |
| 住 宅 保 険     | ／ 要                                                                                                                         |
| 駐 車 場       | ／ 14台(内バイク置場付ガレージ車庫4台)                                                                                                      |
| バ イ ク 置 場   | ／ 9台(内ガレージ車庫内4台)                                                                                                            |
| 自 転 車 置 場   | ／ 45台                                                                                                                       |
| 事 業 主 ・ 賃 主 | ／ 九州旅客鉄道株式会社<br>福岡県知事(1)第17216号<br>(公社)福岡県宅地建物取引業協会会員(一社)九州不動産公正取引協議会加盟<br>〒812-8566 福岡市博多区博多駅前3丁目25-21(博多駅前ビジネスセンター)       |
| 管 理         | ／ JR九州ビルマネジメント株式会社<br>福岡県知事(3)第15689号<br>(公社)福岡県宅地建物取引業協会会員(一社)九州不動産公正取引協議会加盟<br>〒812-0046 福岡市博多区吉塚本町13番27号 RJRプレシア吉塚駅前II2階 |
| 媒 介 ・ 募 集   | ／ 株式会社福住<br>福岡県知事(12)第4459号<br>(公社)福岡県宅地建物取引業協会会員(一社)九州不動産公正取引協議会加盟<br>〒810-0001 福岡市中央区天神2丁目4-15 プリオ天神ビル2階                  |
| 設 計 ・ 監 理   | ／ 株式会社フレームワークス                                                                                                              |
| 施 工         | ／ 株式会社内藤工務店                                                                                                                 |
| 竣 工 年 月     | ／ 平成30年2月下旬(予定)                                                                                                             |
| 入 居 開 始     | ／ 平成30年3月上旬(予定)                                                                                                             |
| 取引条件の有効期限   | ／ 平成30年3月末日                                                                                                                 |

※上記記載の情報は現時点での計画であり、今後変更になる可能性があります。

〔事業主〕



〔管理〕



〔お問い合わせ・募集〕



092-712-2800

