

朝日のまぶしい光も、きらめく夜の水面も。  
この街で見るはじめての景色が  
特別な瞬間になる。

# RIVIÈRE TOKYO COLLECTION

## 棟内実物モデルルームOPEN



RIVIÈRE TOKYO COLLECTION 専属デザイナーがコーディネート。

### FRONTIER11

株式会社フロンティアイレブン  
代表取締役社長  
インテリアデザイナー

平山 勲 Isao Hirayama

2009年(株)フロンティアイレブン設立。大阪、東京にオフィスを構え、全国で活躍中。近作では「六本木ヒルズのリノベーション」や「銀座ビル」などのテナント、飲食店、住居まで幅広くデザインを施す。



▲2015年「六本木ヒルズレジデンス」 ▲2022年「リヴィエール津塔」



老松公園 徒歩約2分(140m)



RIVIÈRE MOJIKO FIRST VIEW

# リヴィエール門司港ファーストビュー

3LDK  
Atype  
3,880万円~  
2025年9月末入居可

ハローデイ門司港店徒歩約2分 / ワンフロア2邸 全邸角部屋住戸 / 23帖超のリビングダイニング / JR門司港駅徒歩約10分 / ZEH-M Oriented 採用 / 次世代マンション

売主 (株)九州三共

福岡県知事免許(15)1997号 北九州市小倉北区神岳2丁目10番24号(三共ビル内)  
TEL(093)531-4886

リヴィエールマンションギャラリー【営業時間】10:00~17:00

☎093-861-9833

完全  
予約制

インターネット  
[URL]https://www.riviere.gr.jp/mansion/rv\_mojiko/  
門司港ファースト



# 環境に配慮しながら、快適なマンションライフを送るための次世代型マンションです。

ムダを減らし、エネルギーを効率的に使う暮らしは日常によりサイクルを生み出し、毎日の暮らしに様々な価値を生み出します。

## A type 3LDK

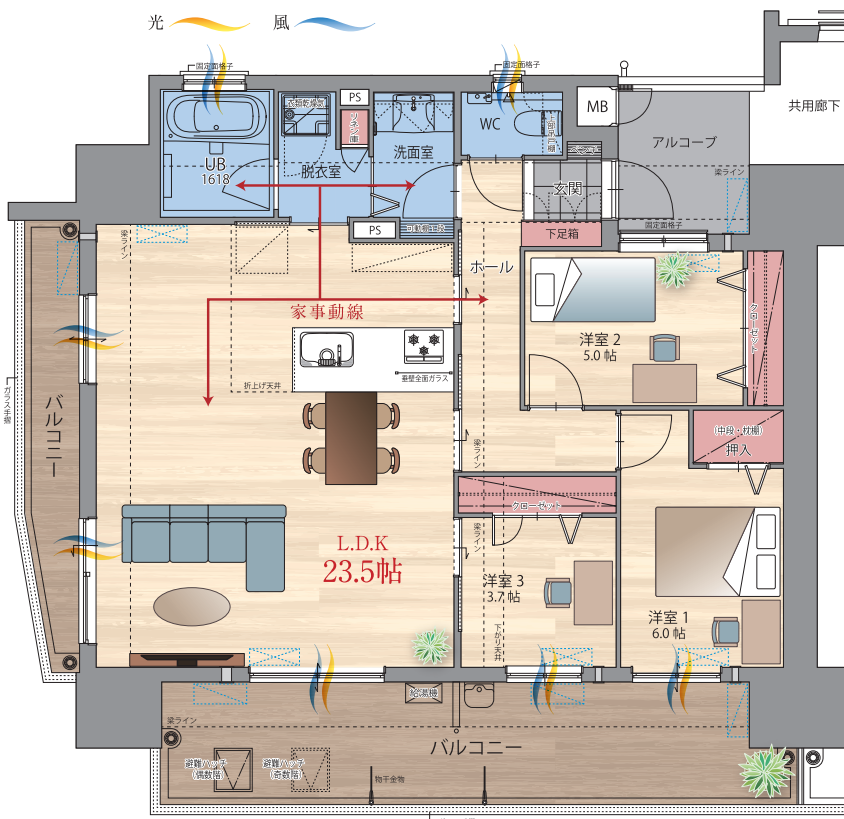
- 専有面積 / 87.81㎡ (26.56坪)
- バルコニー面積 / 25.32㎡ (7.65坪)
- アルコーブ面積 / 5.22㎡ (1.57坪)

Atype 201号 / 販売価格 3,880万円  
 全額借入、50年ローン、ボーナス払いなし、0.65%、変動金利、元利均等返済  
 借入金額 3,880万円 / 頭金0円のお支払い例  
 ボーナス払いなし 月々 **75,760円** | ボーナス払いあり 99,696円 / 年2回 (850万円) 月々 **59,163円**

※お支払い例は提携銀行ローン、購入価格全額借入、変動金利0.65% (元利均等返済、40年返済、2025年1月現在)、金融情勢により変更する場合があります。(月々の支払額は管理費等は含まれていません) ※購入時には別途諸費用が必要です。詳しくは係員へお尋ねください。

2面バルコニーで採光の多い開放的な空間。

- バルコニーはもちろん、トイレや浴室にも窓があり、換気に優れた3LDK。
- キッチンからスムーズに洗面・浴室へ移動できる、快適で機能的な家事動線。



### 時短

考え抜かれた家事ラク動線  
 水回りをまとめて配置することで家事効率と高めた空間設計に。



### ストレスフリー

全戸浴室に大きな窓を設置  
 全戸浴室に窓を設置。風と光を取り込み、爽やかなバスタイムを演出します。  
 ※お部屋ごとに大きさは異なります。



経済的・省エネ  
 リビングに省エネタイプのエアコン1台が標準装備



### 時短

ガス式衣類乾燥機「乾太くん」  
 新しくガス衣類乾燥機「乾太くんデラックス6kgタイプ」を採用。デラックスタイプでは、「除菌・消臭コース」などの新コースが追加されたり、フィルター掃除がしやすくなったりと嬉しい機能が充実しています。



### 時短

外出中にも家事や操作ができる、快適IoTリモコン&インターホン。  
 外出先からもスマートフォンでお風呂のお湯張り、追い焚きなどの操作ができるIoTリモコンや、来客の対応、エントランスの解錠など、時間に縛られることのない暮らしが実現します。



### ストレスフリー

タッチレス蛇口一体型浄水器LC  
 takagi [タカギ]  
 お料理や飲み水など、蛇口をあげるとすぐ浄水が使えるのでカンタン便利。手元のダイヤル回すだけで水形が切り替えられるので、家事の動作を妨げないシンプルなスタイリングに機能満載です。

ZEH-M Oriented採用で、控除が使える光熱費が安くなる。家計と環境にやさしい優遇制度が適用されます。

### 経済的

■「ZEH-M Oriented」を取得しているので、ローン控除上限額+500万円

「住宅ローンの新基準」	2022年	2023年	2024年入居	2025年入居	4,000万円借入の場合の13年間の住宅ローン控除額
ZEH水準	4,500万円	3,500万円	3,000万円	3,000万円	308.02万円
省エネ基準適合住宅	4,000万円	3,000万円	3,000万円	3,000万円	273.00万円
その他の住宅	3,000万円	0円	0円	0円	0円

13年間で約**35万円**お得

■非課税贈与  
 (贈与税1,000万円まで非課税)  
 リヴィエール門司港ファーストビューは最大1,000万円まで非課税となります。

	2,000万円贈与された場合の非課税限度額	贈与税
一般住宅	500万円	360.5万円
ZEH-M Oriented	1,000万円	135.5万円

約**225万円**お得

### 省エネ

住む人にやさしい。高断熱だから夏も冬も快適です。

ヒートショックのリスクの軽減  
 「極力必要としない」

高断熱と省エネ設備で光熱費を軽減  
 「上手に使う」

ZEH-M-Orientedの断熱効果により、部屋の中は外気温の変化の影響を受けづらく、部屋間の温度差が小さくなります。暖冷房の効果も長続きするので、年間を通してより快適にお過ごし

断熱性能の低い住宅 vs 断熱性能の高い住宅

夏は涼しく & 冬は暖かく

暖房、冷房、照明、給湯の削減

高断熱・高气密 & 高効率設備

一次エネルギー消費量 **27%以上削減**



## (株)九州三共

北九州市小倉北区神岳2丁目10番24号  
 (三共ビル内)  
 TEL (093) 531-4886

リヴィエール  
 マンションギャラリー

093-861-9833

完全予約制  
 インターネット [URL]  
 [URL] https://www.riviere.gr.jp/mansion/rv\_mojiko/  
 門司港ファースト 検索



【物件概要】●名称/リヴィエール門司港ファーストビュー●所在地/北九州市門司区老松町1-6、1-28(地番)●交通/西鉄レトロ鎮西橋バス停 徒歩約4分(約270m)●用途地域/商業地域●地目/宅地●建蔽率/80%●容積率/400%●私道負担/なし●敷地面積/579.10㎡●建築面積/286.45㎡●延床面積/2,185.04㎡●構造・規模/鉄筋コンクリート造 地上14階建●建築確認番号/第ERI-23040502号(2023年12月27日)●総戸数/26戸●敷地所有者/株式会社九州三共●売主/株式会社九州三共●管理形態/全区分所有者にて管理組合を結成し、(株)サンエージェンシーへ管理委託●管理方式/巡回管理●管理形態/全区分所有者にて管理組合を結成後、管理会社へ管理委託●分譲後の権利形態/(敷地)専有面積割合による所有権の共有(建物)専有部分は区分所有権、共用部分は専有面積割合による所有権の共有●設計・工事監理者/株式会社久保建築設計●工事施工者/福屋建設株式会社●設計図書閲覧場所/株式会社九州三共及び販売センター●駐車場/敷地内駐車場/26戸に対して14台(うち分譲駐車場6台)●竣工予定/2025年8月●入居予定/2025年9月●隣接道路/(西側)幅員30.00mの道路に25.93m接道●電気/九州電力株式会社●ガス/西部ガス株式会社●上下水道/北九州市営上下水道●エレベーター/13人乗り1基[2期分譲物件概要]●販売戸数/4戸●販売価格/3,450万円~4,680万円●間取り/3LDK●住戸専有面積/79.63㎡~87.81㎡●バルコニー面積/20.59㎡~25.32㎡●管理費/月額13,370円~14,750円●修繕積立金/月額6,370円~7,020円●修繕積立基金(一括)/374,570円~413,050円●駐車場使用料(月額)/11,000円●バイク置場使用料(月額)/1,500円[1期分譲物件概要]●販売戸数/10戸●販売価格/3,450万円~4,980万円●最も販売価格帯/3,900万円台(5戸)●間取り/3LDK●住戸専有面積/79.63㎡~87.81㎡●バルコニー面積/20.59㎡~25.32㎡●アルコーブ面積/2.24㎡~5.22㎡●管理費/月額13,370円~14,750円●修繕積立金/月額6,370円~7,020円●修繕積立基金(一括)/374,570円~413,050円●駐車場使用料(月額)/11,000円●バイク置場使用料(月額)/1,500円●広告有効期限/2025年9月末