

栃木県医師会会員の皆様へ

※提携特典適用には購入申込までに「紹介シート」の提出が必要となります。

組合員様
限定

分譲価格(税込)の0.5%を割引

自治医大駅エリア4年ぶりの新築分譲マンション



POLESTAR
Beautiful Basic

ポレスター自治医大ガーデンヴィラ

第1期完売御礼!! 〈モデルルーム公開中〉



エントランスアプローチ完成予想図

全邸 **100**㎡超 × 平面駐車場 **183**%^{※2} & 2台目確保可
全邸7m以上のワイドスパン | 諏訪山公園近接 | 南西・南東向き^{※3}

※掲載の絵図は図面を基に描きおこしたもので、実際とは多少異なります。また、行政指導、施工上の都合、その他諸事情により変更が生じる場合があります。※植栽は竣工から一定の生育期間を経た状態を表現したものであり、植物の生育に必要な間隔をとって植えておりますので、竣工当初とは異なります。※1自治医大駅最寄りの新築分譲マンションは2021年に分譲された「ポレスター 祇園一丁目」以来(日本経済広告社調べ) ※2平面駐車場160台、総戸数87戸に対して約183%。 ※3.87戸中の48戸が南西向き、39戸が南東向き。

詳しくは、フリーダイヤルまたはホームページへ

0120-008-403

営業時間/10:00~19:00 定休日/火・水・木曜日

二次元コードで
ホームページに
簡単アクセス



あたらしい、あたりまえを。



事業主・売主・設計・監理業務

株式会社 マリモ

〒733-0821 広島市西区庚午北1丁目17番23号
TEL.082-273-7772
宅地建物取引業免許 国土交通大臣(第)6032号



QUOカード

ご来場大感謝祭

■期間:2025年8月2日[土]~11月30日[日]

ご予約のうえ、初めてご来場いただき、LINE公式アカウント友だち登録で

3,000円分プレゼント
[毎月先着30組様]
※期間中1家族1回限り、無くなり次第終了となります。

【キャンペーン概要】●期間中にWebもしくはお電話にてご予約のうえ、初めてモデルルームにご来場いただき、且つ指定のアンケート(ご見学者様受付票)にご記入いただいた方が対象。●マリモLINE公式アカウント友だち登録必須。●対象物件:マリモが販売している分譲マンション(一部キャンペーン対象外物件有り)【注意事項】※予約者本人のご来場が必須。ご来場時には身分証明書をご提示ください。※過去、マリモが販売する物件のモデルルームに3回以上ご来場の方は対象外(ご家族のご来場も含む)。※アンケート(ご見学者様受付票)にご記入漏れ、誤記、虚偽の記載事項等があった場合はキャンペーン対象外。※キャンペーン期間中に完了した物件はその時点で対象外。※他のキャンペーン、割引、懸賞、特典、サービス等は併用不可。※本キャンペーンは諸般の事情により、期間中に予告なく中止となる場合がございます。ご了承ください。

予告広告

本広告を行い、販売を開始するまでは、契約または予約の申込、ならびに申込の順位の確保には応じられません。予めご了承ください。(販売予定時期/2025年10月中旬)本広告は、2025年10月中旬に「ポレスター自治医大ガーデンヴィラ」公式サイト(<https://www.polestar-m.jp/1028/>)にて実施いたします。

100㎡超の広さがもたらす、ゆとりと開放感のある贅沢な空間。



基本プラン
A type

3LDK

+ウォークインクローゼット×3

専有面積 106.81㎡

バルコニー面積:29.06㎡

3面採光2面バルコニーの
明るい角住戸

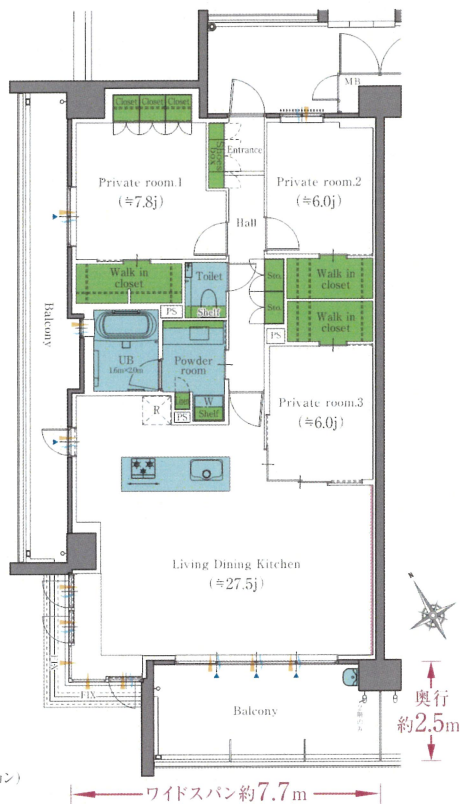
バルコニーに出られる
勝手口のあるキッチン

ウォークインクローゼットのある
洋室(1)・(2)・(3)

ゆったりとくつろげる
1.6m×2.0mのバスルーム

4枚建て引違い窓が
開放感を高める
リビング・ダイニング・キッチン

- 通風
 - 採光
 - 水まわり
 - 収納
 - 出入り可能窓
 - アクセントクロス(無償オプション)
- ※無償オプションには受付期間があります



ご予約の上「マンションギャラリー」へお越しください。
カーナビアドレス:〒329-0434 栃木県下野市祇園1丁目4-3



【物件概要】●名称 ポレスター自治医大ガーデンヴィラ●所在地 栃木県下野市緑一丁目15-1(地番)●交通 JR「自治医大」駅 徒歩12分●総戸数 87戸●構造・規模 鉄筋コンクリート造地上6階建●敷地面積 7,761.21㎡●建築面積 2,425.26㎡●建築延床面積 10,235.43㎡(容積対象外面積781.66㎡含む)●建築確認番号 第BVJ-0CH24-10-0172号(令和6年10月17日付)●用途地域 第二種住居地域●建ぺい率 70%(角地緩和適用)●容積率 200%●完成予定年月 2026年9月下旬●引渡し可能年月 2026年11月下旬●駐車場 160台●駐車料金(月額) 0円~5,000円(1台目は無料,2台目以降は5,000円)●バイク置場 12台●バイク置場料金(月額) 2,000円●駐輪場 132台●駐輪場料金(月額) 100円~400円●ケーブルテレビ料金(月額) 709円(うち消費税等(10%)65円)●有料チャンネルを除くインターネット料金(月額) 1,100円(うち消費税等(10%)100円)●GMアソシエライフアップサービス料金(月額) 275円(うち消費税等(10%)25円)●分譲後の権利形態 敷地:総専有面積に対する各戸専有面積の割合に基づく共有 建物:(専有部分)区分所有(共用部分)総専有面積に対する各戸専有面積の割合に基づく共有●管理形態 管理組合方式により、管理組合と管理会社の間で管理委託契約を締結していただきます。●管理会社 株式会社GMアソシエ●管理員の勤務形態 日勤●手付金等保証機関 住宅産業信用保証株式会社●設計・監理 株式会社マリモ●施工 成常建設株式会社●事業主・売主 株式会社マリモ 宅地建物取引業免許 国土交通大臣(6)第6032号 〒733-0821 広島県広島市西区庚午北1丁目17番23号 Tel.082-273-7772 所属団体:(公社)広島県宅地建物取引業協会・中国地区不動産公正取引協議会加盟●販売提携(代理) 株式会社ビーロト 宅地建物取引業免許 国土交通大臣(3)第8157号 〒105-0004 東京都港区新橋1丁目11番7号 Tel.03-6891-2525 所属団体:(公社)東京都宅地建物取引業協会・(公社)首都圏不動産公正取引協議会加盟

最新の販売概要は
ホームページで
ご確認ください。
公式HPはこちら



安心・安全で快適な日々を叶える設備・仕様をセレクト。

敷地内平置駐車場
2台目確保可

1台目無料

オートロックを手ぶらで解錠

顔認証システム(共用部の一部)

顔認証デバイスで顔を読み取るだけで共用部のエントランス、ゴミ置場や宅配ロッカーの解錠が可能。エントランスの解錠に連動してエレベーターを1階呼び出します。



ZEH-M Orientedを採用しています。

断熱性能などを向上させるとともに、高効率な設備システムの導入により、大幅な省エネルギーを実現し、共用部を含む住棟全体での一次エネルギー消費量を20%以上削減率1率を目標としたマンションのことで。

※1次エネルギー消費量削減率は、平成28年度省エネ基準による「暖房」「冷房」「換気」「給湯」「照明」の基準一次エネルギー消費量との比較です。

※掲載の図面は計画段階のもので、変更が生じる場合があります。※バルコニーの奥行きは、壁の中心から手すり壁の中心までの寸法であり、実際に使用できる寸法とは異なります。※バルコニーの形状は、階によって異なる場合があります。※室内写真はモデルルームを撮影したもので、オプション装備を施した例、または照明器具、建具を変更している場合があります。詳しくは係員にお尋ねください。※掲載のバルコニー写真の植栽等の配置は演出上の配置であり、避難器具上や隔板前には防災上の理由で物を配置することができません。※バルコニー外は空イメージを合成したもので、実際とは異なります。

[管理計画案の予備認定取得済マンション]

ポレスター自治医大ガーデンヴィラは、公益財団法人マンション管理センター(国土交通大臣指定マンション管理適正化推進センター)から管理計画の案について予備認定を取得したマンションです。

予備認定マンションとは…… https://www.mankan.or.jp/11_managementplan/precert.html