

# LIFE in YAHATA

STATION FRONT

JR八幡駅まで徒歩約6分。  
街の中心から始まる、理想の暮らし。



オークランド・コアズ八幡  
タワーエクスタージュ  
OHKLAND Cores YAHATA TOWER-ECSTAGE

# GRAND OPEN

第1期分譲開始  
2LDK~4LDK 全9タイプ



JR八幡駅  
徒歩6分  
(約480m)



マックスバリュ  
徒歩3分  
(約225m)



スピナマート  
徒歩5分  
(約380m)



皿倉テラス  
車で2分  
(約780m)



全邸南向き  
皿倉山眺望

\*パノコニーのCGパースは図面をもとに描き起こしたITypeに現地19階相当の眺望(2024年5月撮影)を合成したものです。



車の出し入れがしやすく、  
快適なカーライフをサポート。  
敷地内自走式  
駐車場完備

\*一部機械式駐車場あり

事業主  
売主

●一級建築士事務所 福岡県知事登録 第1-20619号 ●宅地建物取引業免許 福岡県知事(14)第4042号 ●建設業免許 福岡県知事(般2)第52102号  
株式会社 オークラ <https://www.ohkura-ltd.jp> 株式会社オークラ

販売  
センター

0120-020-053

詳しくは  
こちらから



\*掲載のCGパースは図面をもとに描き起こした完成予想図につき、実際とは異なります。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、敷地周辺の電柱、標識、ガードレール等につきましても再現しておりません。施工上の理由および改良のため形状等が変更になる場合がございます。詳しくは係員にお尋ねください。※掲載の周辺環境写真は、2024年4月に撮影したものです。\*徒歩分数は1分=80m、車による所要時間は時速40kmで計算していますが、道路状況により多少異なる場合があります。



# 今だからできる自由空間設計。カスタムオーダー受付中!

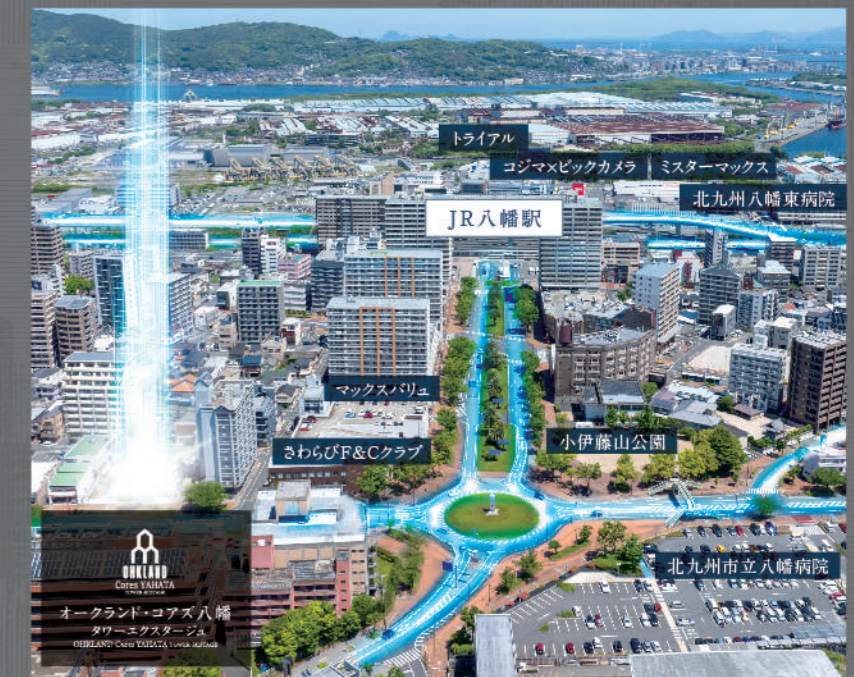
設計変更ご希望の方

今なら!  
専属のコーディネーター  
無料カラーセレクトを  
ご用意しております。

※打合せ回数に制限があります。  
※標準の仕様状況にお変更できない場合があります。  
※詳しくはスタッフにお尋ねください。

八幡駅前を中心に、生活利便施設が集積する街。

大型ショッピングモールを始めとした、利便施設が充実。  
街の中心だからこそ、満足な暮らしが必ず見つかる環境が揃っています。

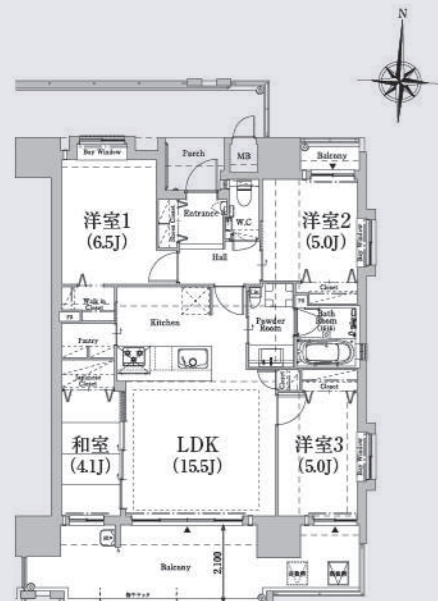


## Master plan [基本プラン] 4LDK

D  
TYPE

専有面積 80.46㎡(24.33坪)  
バルコニー面積 21.83㎡(6.60坪)  
ポーチ面積 2.55㎡(0.77坪)  
合計面積 104.84㎡(31.71坪)

採光と通風に優れた、  
爽やかに一日が始まる角住戸。



- 和室を無くしてリビングを広く
- パントリーを無くして広いユーティリティに
- 洋室3のクローゼットを無くして使い勝手の良いドレスルームに

## Model room plan [モデルルームプラン] 2LDK+UTILITY +DRESSROOM

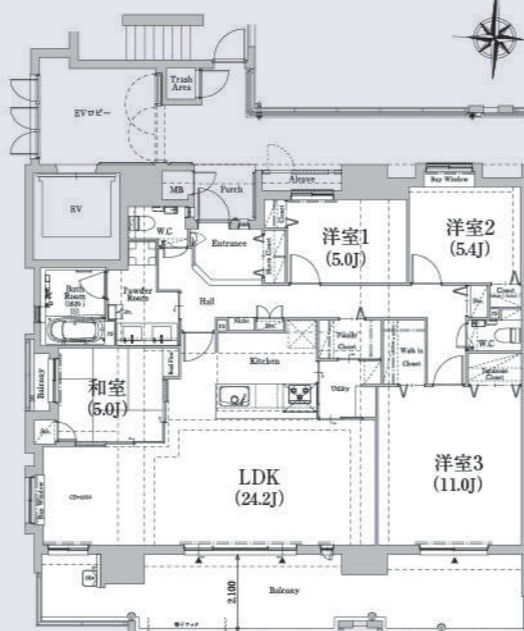


## Master plan [基本プラン] 4LDK

H  
TYPE

専有面積 123.19㎡(37.26坪)  
バルコニー面積 30.64㎡(9.26坪)  
ポーチ面積 2.77㎡(0.83坪)  
アルコーブ面積 2.04㎡(0.61坪)  
合計面積 158.64㎡(47.98坪)

ワイドスペースで開放的なリビングは、  
20帖を超える広々とした空間。



- 和室を無くしてリビングを広く
- 土間をアトリエ・趣味工房に
- 充実な収納の主寝室

## Custom plan [カスタムプラン] 2LDK+DOMA

限定  
2邸



※掲載の写真は、モデルルームを撮影(2024年4月)したものと、メーカー提供の参考写真で、オプション(有料)を含みます。なお、家具・照明器具・小物等は、販売価格に含まれておりません。オプションには、お申込期限がございます。※計画図面を基に作成したもので、行政指導および、改良・変更となる場合がございます。施工上の都合により、当物件の仕様とは、若干異なる場合がございます。予めご了承ください。

### 光インターネット使い放題



毎日の生活を快適にする、  
「IoT対応マンション」。  
近未来の生活はすぐそこに。

**BBIQ光インターネット** 標準装備

**Wi-Fi(無線LAN)** 標準装備

外出中にも家事ができる、快適IoTリモコン。 標準装備

給湯リモコン 専用アプリ対応

お風呂自動洗浄※1

ガス温水式暖房

宅配ボックスに荷物が届くとお知らせ!

着荷をインターホンでお知らせ

IDキーを携帯して、ボタンを押すだけ!

Raccessキーで自動解錠可能  
※緊急時には通常キーでの解錠・施錠も可能です。

外出先から来訪者の対応可能

ワンタッチ解錠システム

### 先々までの暮らしを見つめ、安全性と防犯性を一層高める設備。

**ALSOX** 総合警備保障株式会社

ALSOXの24時間警備システム  
異常時には即座に対応できます。

映像と音声で来訪者を確認  
オートロックシステム

エレベーター内監視カメラ  
映像モニター

留守中荷受けできる  
宅配ボックス

待ち時間を短縮する  
エレベーター連動システム

JR八幡駅 徒歩6分 (約480m)

イオンモール八幡東 車で4分 (約2,080m)

皿倉テラス 車で2分 (約780m)

ジャウトレット北九州 車で5分 (約2,800m)

マックスバリュエクスプレス スピナート36通り店 徒歩3分(約225m)

北九州市立八幡病院 徒歩3分(約240m)

西鉄「西本町四丁目」バス停 徒歩1分(約30m)

建設地

カーナビ住所 北九州市八幡東区中央2丁目11番13号棟

マンションギャラリー

事業主 株式会社 オークラ

販売代理 TUGBOAT

お問い合わせ・資料請求は 0120-020-053

【物件共通概要】●物件名称/オークランド・コアズ八幡 タワーエクスタージュ ●所在地/北九州市八幡東区西本町4丁目52番34-13(地番) ●交通/西鉄バス「西本町四丁目」バス停徒歩約1分(約30m)、JR「八幡」駅徒歩約6分(約480m) ●用途地/商業地 ●建ぺい率/90% ●容積率/400% ●地目/宅地 ●敷地面積/1,248.24㎡ ●建築面積/1,025.29㎡ ●建築延床面積/6,150.60㎡ ●構造・規模/鉄筋コンクリート造 地上19階 ●建築確認番号/第ERI-23039272号(2024年1月11日) ●総戸数/61戸 ●駐車場/63台[駐車場棟1階:(普通)23区画、(軽管理用)1区画]、[地下1階:(小型)3区画]、[地下2階:(普通)16区画、(小型)10区画] ●バイク置場/バイク:3台、原付:3台 ●自転車置場/52台:上下式ラック16台、スライド式ラック36台 ●売主・事業主/株式会社オークラ ●設計・監理/株式会社オークラ ●建築士事務所/株式会社安成工務店 ●敷地所有者/株式会社オークラ ●分譲権の権利形態/(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・共用部分は共有 ●管理組合の運営方式/第三者管理方式 ●管理形態/日勤管理 ●管理会社/オークラ住宅サービス株式会社 ●設計図書閲覧場所/株式会社オークラ及び販売センター ●竣工予定/2026年3月上旬 ●入居予定/2026年3月下旬 ●接道道路/(北側)市道西本町28号線・幅員約7mに約36m接道、(南側)市道桃岡尾合1号線・幅員約25mに約34m接道 ●電気/BBIQ電力(株式会社QTネット) ●ガス/都市ガス(西部ガス) ●上下水道/北九州市営上下水道 ●エレベーター/17人乗り(速度105m/分・非常用兼用)

【第1期分譲物件概要】●販売戸数/20戸 ●販売価格/2,220万円~7,080万円 ●最多販売価格帯/3,700万円台(4戸) ●間取り/2LDK、3LDK、4LDK ●住戸専有面積/48.65㎡~127.53㎡ ●バルコニー面積/7.86㎡~31.03㎡ ●ポーチ面積/1.37㎡~2.77㎡ ●アルコーブ面積/2.04㎡~2.28㎡ ●管理費/6,400円~14,300円 ●修繕積立金/5,900円~15,500円 ●管理費充当拠出金/51,200円~114,400円 ●修繕積立基金/460,200円~1,209,000円 ●駐車場使用料/7,000円~13,000円 ●分譲駐車場管理費/1,000円 ●分譲駐車場修繕積立金/500円 ●取引条件有効期限/2024年9月末 ●広告有効期限/2024年9月末 九公取[福12]