



豊かな自然環境とゆとりの空間設計が生み出す、心地よさの「^{とき}季」が流れる住まい。

LAND PLAN 「満ちる季」

敷地形状と立地条件を丁寧に活かし、心地よさに満ちたプランニング。



EV対応
EVカーのために充電設備を設置(一部区画)。快適なカーライフをサポート。



ペット用の足洗い場設置
ご家族の大切な一員であるペット®の飼育も可能。散歩の際の足洗い場も設置。



防犯カメラ
犯罪抑止力を高めるため、エレベーターや人の目が届きにくい場所に設置しています。

平置き
駐車場
100%以上

平置き駐車場
敷地内に56台分の駐車場を設置(付置率 約107%)。平置き式でストレスフリー。



※掲載の敷地配置図・1階平面図は設計図を基に作成したもので、実際とは多少異なる場合があります。
※ペットの種類や大きさは規約に基づく制限があります。



健康・家計・環境に
やさしい。 **ZEH-M Oriented** × **低炭素建築物**

クレアネクスト下荒田ブラージュは、次世代の省エネを実現する「ZEH-M Oriented」および「低炭素建築物」のダブル認定マンションです。



「省エネ」を実現しながら、一次エネルギー消費量^{※1}の20%以上を削減。



環境への負担をやわらげ、家計にもやさしい暮らしへ。

ZEH-M Orientedのメリット

CO₂削減

快適性アップ

光熱費削減

※1：一次エネルギーとは、化石燃料、水力発電、太陽光発電など自然から得られるエネルギーのことです。
※適用には諸条件があります。詳しくは税務署・税理士等へ直接ご相談ください。※ZEH日本準省エネ住宅や低炭素住宅の税制優遇については2025年入居までの住宅が対象です。2026年入居の新築マンションの税制優遇については未定です(2024年5月現在)。

低炭素建築物マンションのメリット

一般住宅よりも
住宅ローン減税枠
が拡大

住宅ローンを利用しない場合も
税金優遇制度あり
(認定住宅等特例等特別税制控除)

住宅購入時の
登録免許税の
税率引き下げ

※適用には諸条件があります。詳しくは税務署・税理士等へ直接ご相談ください。
※ZEH日本準省エネ住宅や低炭素住宅の最新の税制優遇の詳細につきましては、国土交通省HPをご覧ください。

LOCATION 「潤いの季」 都心にも自然にも快適にアクセスできる、暮らしに潤いを与える生活環境。



甲突川右岸緑地 / 徒歩2分(約120m)



フレสบोजャンクパーク / 徒歩11分(約830m)



天保山公園 / 徒歩7分(約530m)



鹿児島銀行荒田支店 徒歩9分(約680m)



天文館地区 車5分(約1,700m)



Aコープ鹿児島キラメキテラス店 徒歩11分(約830m)



鴨池公園 / 徒歩15分(約1,170m)

※掲載の環境写真は、2024年5月、2025年4月に撮影したものです。
※徒歩分数は1分=80m。車分数は一般道の所要時間検索(平日8:00、幅がある場合は最短)で算出しています。



「セントラル 総合開発」と「九電工」2社の強みを生かした、次世代マンションブランド「クレアネクスト」。



クレアホームズ道後湯之町 ザ・プレミアム(愛媛県松山市)
※1:供給戸数は2025年3月末現在のもので、販売中及び販売予定物件も含まれます。

快適な住まいを創造する



首都圏をはじめ、全国で**412棟****21,219戸**^{※1}
九州エリアで**32棟****1,420戸**^{※1}の供給実績。

技術力で未来を拓く。



81年間培ってきたエネルギー分野をはじめ、
快適な環境づくりを通して社会貢献と
未来への新しい価値創造を創造します。



都農・バイオマス発電所(宮崎県湯部郡都農町)

■物件概要(全体) ●名称/クレアネクスト下荒田ブラージュ ●所在地/鹿児島県鹿児島市下荒田一丁目43番6 ●交通/鹿児島市電「二通通り」電停 徒歩9分・鹿児島市電「武之橋」電停 徒歩9分 ●総戸数/52戸 ●地目/宅地 ●用途地域/第一種住居地域 ●構造・規模/鉄筋コンクリート造、地上15階建 ●敷地面積/1,685.87㎡ ●建築面積/372.35㎡ ●建築延床面積/4,155.05㎡(容積対象外面積787.83㎡含む) ●建ぺい率/60% ●容積率/200% ●駐車場/53区画57台(平置き57台) ●バイク置場/2台 ●自転車置場/35台(スライド式35台) ●建築確認番号/第E124003447号(2024年3月26日) ●土地権利/借地権種類/所有権 ●分譲後の権利形態/敷地・専有面積割合による共有、建物・専有部分は区分所有、共用部分は専有面積割合による共有 ●住宅性能評価/設計評価:取得済・建設評価:取得予定 ●建物竣工時期/2026年12月下旬予定 ●7月渡し可能年月/2027年1月下旬予定 ●事業主(先主)/セントラル総合開発株式会社 〒102-8125 東京都千代田区飯田橋3-3-7 国土交通大臣(13)第2432号、(一社)不動産協会会員、(公社)首都圏不動産公正取引協議会加盟、(公社)全日本不動産協会会員 ●事業主(先主)/株式会社九電工 〒815-0081 福岡県南区那の川11-23-35 福岡県知事(1)第20024号 ●販売提携(代理)/株式会社マンプロ 〒890-054 鹿児島県鹿児島市荒田1丁目4番14号 鹿児島県知事免許(2)第6278号(公社)鹿児島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 ●設計・監理会社/株式会社ATOM建築設計室 ●施工会社/株式会社森本組 九州支店 ●管理会社/セントラルライフ株式会社 ●管理形態/区分所有者全員により管理組合を結成し、運営・管理業務はセントラルライフ株式会社へ委託していただきます ●管理員の勤務形態/通勤 ●販売概要(予告広告) ●予定販売戸数/未定 ●予定価格/2,600万円台~1億1,000万円台 ●予定最多価格帯/2,900万円台(5戸) ●間取り/1LDK、2LDK、3LDK ●専有面積/43.62㎡~121.14㎡(防災備蓄倉庫面積含む) ●バク・コニー・面積/9.00㎡~21.60㎡ ●管理費(月額)/未定 ●修繕積立金(月額)/未定 ●修繕積立基金(一括)/未定 ●管理準備金(一括)/未定 ●販売開始時期/2025年8月上旬(予定) ●※本物件は予告広告のため、販売開始まで契約または予約の申し込み、並びに申し込み順位の確保には応じられません。 ※販売戸数が未定の為、住戸の面積および予定価格は予定販売住戸全体(52戸)を対象として記載しております。 ※未定の項目は本広告時までに確定致します。 ※すべての販売住戸を一括して販売するか、又は数期に分けて販売するか確定していないため、公式HP(<https://shimoorata.clare.jp>)内にて本広告の販売戸数を明示致します。

事業主(先主) セントラル総合開発



事業主(先主) Make Next. 九電工



販売代理 MANPRO 株式会社マンプロ



【お問い合わせ】クレアマンションギャラリー
営業時間/10:00-18:00 定休日/毎週火・水曜日(祝日除く)

0120-087-908

クレアネクスト下荒田 検索
<https://shimoorata.clare.jp>

