

## 分譲住宅ワッセナー 仲介物件概要

### 仲介物件全体概要

ワッセナー地区 全体面積	162,693㎡	総戸数	(戸建て)130区画、(マンション)10棟全120戸
用途地域	第一種住居地域	建ぺい率・容積率	60%(一部角地70%)・200%
地目	宅地	交通	JR大村線「ハウステンボス駅」より徒歩10分
建築協定に係る表示	当地区は良好な環境づくりを目指した建築協定が締結されています。認可番号第9号(H5年8月3日)		
緑化協定に係る表示	当地区は良好な環境づくりを目指した緑化協定が締結されています。佐世保市指令銅認可番号第9号(H5年7月21日)		
負担金(共益費、CATV費)	共益費は、個別の物件概要をご覧ください。CATV視聴料(税別)2,400円/月		
共益地・共益施設	管理棟、道路、運河、橋、街灯、電気・下水の一部配管設備、ゴミステーション、CATV設備		

### 仲介物件個別概要

物件所在地	長崎県佐世保市ハウステンボス町11番地～18番地
建物の建築年月	平成4年2月他
面積(敷地、建物、専有)、売却価格、共益費、管理費等	個別の物件概要をご参照下さい。

## 共益地・共益施設の利用につきまして

ハウステンボス・ワッセナー地区には、ハウステンボス㈱が所有する共益地・共益施設がございます。  
分譲物件取得者は、ハウステンボス㈱と「共益施設等の利用及び管理に関する覚書」を締結の上、所定の「共益費」をご負担頂くことにより、共益地・共益施設のご利用が可能となります。

## 付設棧橋への艇置き並びにワッセナーエリアの施設(運河・水門等)の利用につきまして

一部の仲介物件(戸建・マンション)には、ボートやヨット等の艇置きを目的とした棧橋が付設されています。お客様のご所有艇を付設棧橋へ艇置き、ワッセナーエリアの運河の航行を希望される場合は、「プライベートマリーナ施設利用契約:以下本契約という」を、ハウステンボス㈱と締結頂き、所定の施設利用料をご負担頂きます。

施設使用料	契約初年度(税別)	毎年の施設利用料(税別)	
	A.権利金	B.基本料金	C.水門利用料
戸建	艇の大きさ×1万円/ft※1	艇の大きさ ×3,500円/ft・年	1,500円/回:基本対応時間(※2) 3,000円/回:時間外対応時間(※3) 注)往復の場合は2回となります
マンション	35万円(一律)		

・上記の施設利用料は、平成30年10月時点のものであり、社内外等の事情により変更になる場合がございます。予めご了承下さい。

・戸建の棧橋は、付設している土地の所有者の資産です。・マンション前の棧橋はハウステンボス㈱の資産です。

※1 艇変更の場合で、艇サイズが大きくなった場合、権利金、施設利用料の差額をご負担頂きます。

※2 基本対応時間 >7:00～20:00 ※3 時間外対応時間>20:00～7:00

### 1.契約締結資格者

当該ワッセナー地区の不動産(物件)を所有されている方。なお所有者が複数の場合は、1名に限定させていただきます。

### 2.譲渡制限・解除条件

相続を除き、本契約から生じるいかなる権利も第三者に譲渡してはならないものとします。また、当該不動産(物件)の所有者でなくなったとき、又は所定の艇の所有名義変更手続を行わず第三者へ艇を譲渡した場合、本契約は解除されるものとします。

### 3.プライベートマリーナ施設利用艇の制限

プライベートマリーナ施設を利用できる艇は、契約者自らが利用する艇1隻とし、営利を目的とするものは除きます。

戸建棧橋のサイズは3種類(30ft用、40ft用、50ft用)、マンションは35ft用のみあり、下記のサイズ制限がございます。

#### <艇置きサイズ制限>

棧橋サイズ	30ft	35ft	40ft	50ft
艇長	9.0m	10.5m	12.0m	15.0m
艇幅	3.5m	4.0m	4.5m	5.0m
喫水	1.8m			

お問い合わせ先

ハウステンボス・技術センター株式会社  
〒859-3243 長崎県佐世保市ハウステンボス町5-3 TEL:0956-27-0251  
免許番号:長崎県知事(4)第3218号 取引態様:媒介(仲介)  
情報登録日:2018年10月