

- ◆新規内装リノベーション工事(令和6年2月中旬完工)
- ◆港区の大規模ヴィンテージマンション
- ◆ペット飼育可能!(使用細則有)



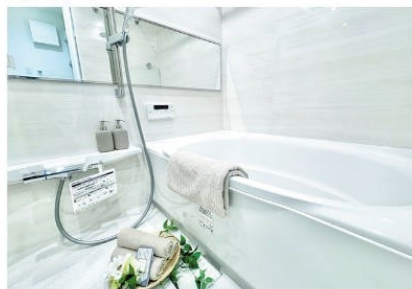
▲外観



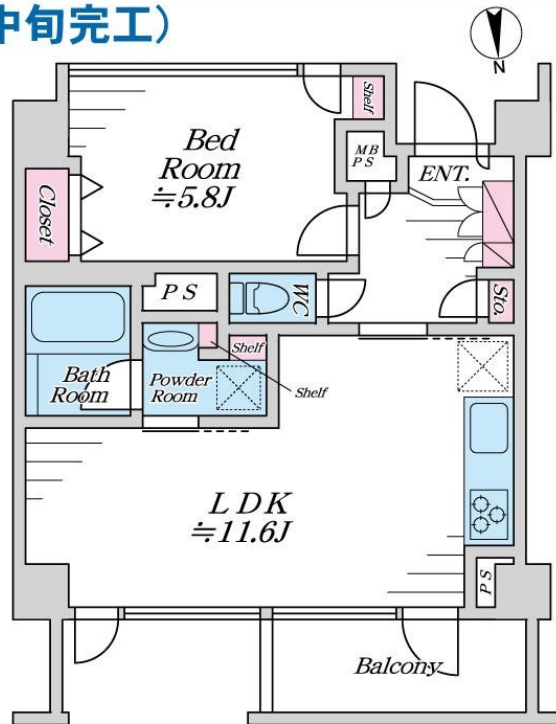
▲リビング



▲キッチン



▲ユニットバス



※写真内の家具備品は販売価格に含まれません。  
 ※図面と現況が異なる場合は現況を優先します。  
 ※工事内容は弊社規格によります。

「安心のアフターサービス保証付き」  
 全てのお客様へ満足のいく住まいを提供します

### 交通

- 京急本線・都営浅草線 『泉岳寺』駅 徒歩4分
- JR山手線・京浜東北線 『高輪ゲートウェイ』駅 徒歩8分

### 物件ポイント

- 泉岳寺駅地区第二種市街地再開発事業 2028年3月竣工予定
- 総戸数113戸のビッグコミュニティ
- オートロック、宅配ボックス、屋上洗濯干場あり
- 北側一面が窓のため室内は非常に明るいです
- 各部屋エアコン設置可能

### 新規内装リノベーション内容

Planner/Imai

- フローリング新規施工(Panasonic製)
- 建具新規交換(ウッドワン製、ダイケン製)
- 配管更新(給水管・給湯管・追焚き管)
- 給湯器新規交換
- システムキッチン新規交換(クリナップ製・食洗機・浄水機能付)
- UB新規交換 (LIXIL製・追焚き機能・浴室換気乾燥暖房機付)
- 洗面化粧台新規交換
- トイレ新規交換(LIXIL製・洗浄機能付)
- 全室クロス新規張替
- 洗面・トイレ・玄関土間 塩ビタイル新規施工
- 照明器具設置
- ハウスクリーニング等

### Life information

- ◆高輪台小学校まで徒歩11分(約880m)
- ◆高松中学校まで徒歩14分(約1.1km)
- ◆ピーコックストア三田伊血子店まで徒歩4分(約320m)
- ◆ローソン三田四丁目店まで徒歩2分(約160m)
- ◆デイリーヤマザキ高輪本店まで徒歩3分(約230m)
- ◆三田公園まで徒歩7分(約550m)
- ◆亀塚公園まで徒歩9分(約680m)
- ◆泉岳寺駅前郵便局まで徒歩7分(約520m)

### 物件概要

■ 所在地: 東京都港区高輪2-1-13	■ 土地権利: 地上権 ※敷地利用権/1973年より設定99年間	■ 土地面積(公簿): 2,999.35㎡	■ 共有持分: 43/10,000
■ 用途地域: 第1種住居地域・第1種中高層住居専用地域	■ 所在地: 階: 4階	■ バルコニー: 4.02㎡	■ 間取り: 1LDK
■ 総戸数: 113戸	■ 専有面積: 41.87㎡(壁芯)	■ 建築年月: 1978年(昭和53年)8月	■ 管理形態: 全部委託
■ 分譲会社: タウン開発株式会社	■ 規模: 地下1階地上10階建	■ 管理会社: 株式会社サニーライフ	■ 管理人状況: 日勤管理
■ 管理費: 月額8,343円	■ 構造: 鉄骨鉄筋コンクリート造	■ 水道基本料: 2,360円(2ヶ月分) ※奇数月	■ 地代: 月額3,900円
■ ガス: 都市ガス	■ 電気: 東京電力	■ 排水: 公共下水	■ E: 有
■ 駐車場: 空 ※共用部は来客用3台のみ。その他区画は専有部扱い。	■ 給水: 公営水道	■ バイク置場: 無し	■ 駐輪場: 空有 1,500円/月額
■ 現況: 空室	■ 引渡: 相談	■ その他: ※司法書士は当社指定となります。	

### Outline

株式会社アクロス・シティ  
 AKROS-CITY  
 取引態様: 売主  
 手数料: 3%(税込)  
 担当 西尾 080-9608-6471  
 nishio@akros-city.co.jp

買取強化中  
 中古マンション・中古戸建・戸建用地  
 旧耐震物件・引渡猶予・即時決済可  
 TEL 03-6304-0518  
 FAX 03-6304-0500  
 国土交通大臣(1)第9873号  
 〒160-0023 東京都新宿区西新宿7-5-25 西新宿プライムスクエア7階

右のQRコードから!  
 物件確認 内見申請  
 広告承諾 資料請求  
 リフォーム工事期間中の下見・案内に関してや  
 QRコードでの手続きが苦手な方は、  
 直接担当までご連絡ください。