

- ◆再開発の進む「品川」駅へペデストリアンデッキにて直結
- ◆21階南東向き住戸/総戸数650戸のシンボルタワーマンション
- ◆高級感あふれるプレミアム仕様のリノベーション



▲外観



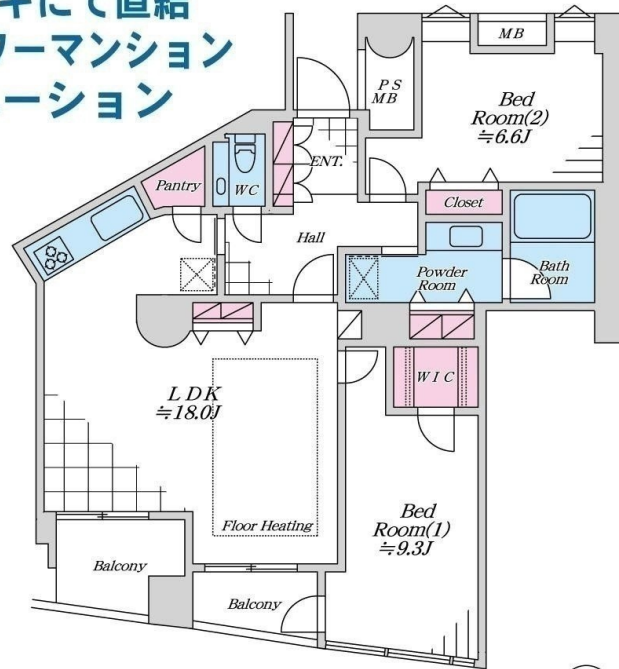
▲リビング



▲キッチン



▲ユニットバス



※写真内の家具備品等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

- 山手線・京浜東北線 品川駅 徒歩6分
- 京急本線 北品川駅 徒歩7分

### 物件ポイント

- 新規内装リノベーション
- LDK・玄関・トイレ・洗面・ホールに磁器質タイル張りで高級感有
- 各階にダストステーション有・24時間ゴミ出し可能
- ペット飼育可能(細則有)
- トランクルーム専用使用権付き
- 充実の共用部…
- 【1階】茶室、カフェ
- 【2階】レセプションカウンター、ミニストア
- 【3階】エッグシアター
- 【25階】コンディショニングハウス、フィットネスゾーン、リラクゼーションゾーン
- 【28階】スカイデッキ 【41階】ゲストハウス
- 【42階】スカイサロンの

### 新規リノベーション内容

Planner/Mura

- LDK・玄関・トイレ・洗面・ホール磁器質タイル張り施工
- 建具新規交換 ●給湯器新規交換
- 全室天井式エアコン新規交換 ●リビング床暖房新規交換
- システムキッチン新規交換(食洗機・浄水機能ディスポーザー付)
- UB新規交換(LIXIL製・最高級UB「スパージュ」設置)
- 人造大理石カウンター洗面化粧台新規交換
- トイレ新規交換(洗浄機能付)
- 全室クロス新規交換 ●人感センサー設置
- 照明器具設置 ●ハウスクリーニング等

### Life information

- ◆デイリーヤマザキ品川ビル店まで徒歩1分(約70m)
- ◆ファミリーマート品川グランバスタージュ店まで徒歩2分(約160m)
- ◆マルエツ北品川一丁目店まで徒歩5分(約390m)
- ◆トモズ品川インターシティ店まで徒歩5分(約400m)
- ◆品川インターシティまで徒歩5分(約340m)
- ◆蝶理株式会社東京診療所まで徒歩5分(約350m)
- ◆台場幼稚園まで徒歩9分(約700m)
- ◆ふたばクラブ港南保育園まで徒歩2分(約120m)
- ◆台場小学校まで徒歩10分(約740m)
- ◆品川学園まで徒歩15分(約1,200m)

### 物件概要

|                                      |                                 |                                 |                                  |                    |
|--------------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|----------------------------------|--------------------|
| ■所 在:東京都港区港南2-16-7                   | ■土地権利:所有権                       | ■土地面積(公簿)9,578.71㎡              | ■共有持分:8,708/5,208,772            | ■用途地域:商業地域         |
| ■所 在 階:21階                           | ■専有面積:87.08㎡(壁芯)                | ■バルコニー:8.91㎡                    | ■間 取 り:2LDK                      | ■総 戸 数:650戸        |
| ■規 模:地下3階付43階建                       | ■構 造:鉄骨・鉄骨鉄筋コンクリート・鉄筋コンクリート造陸屋根 | ■建築年月:平成15年3月                   | ■管理会社:三菱商事㈱・東京建物㈱他               | ■分譲会社:三菱商事㈱・東京建物㈱他 |
| ■施工会社:大林・大日本・不動産建設共同企業体              | ■管理会社:東急コミュニティー                 | ■管理形態:全部委託                      | ■管理人状況:日勤管理                      | ■全体管理費:月額11,700円   |
| ■全体修繕積立金:月額8,620円                    | ■住宅管理費:月額16,900円                | ■住宅修繕積立金:月額69,840円              | ■ガ ス:都市ガス                        | ■電 気:一括受電方式でない     |
| ■インターネット接続料:月額1,265円                 | ■エレベーター:有                       | ■駐 車 場:空有 30,000円/月額(令和7年11月現在) | ■駐 輪 場:空有 200~500円/月額(令和7年11月現在) |                    |
| ■給 水:公営水道                            | ■排 水:公共下水道                      |                                 |                                  |                    |
| ■バイク置場:空有 2,000~3,000円/月額(令和7年11月現在) |                                 |                                 |                                  |                    |
| ■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

