



- ◎「北品川」駅 徒歩1分、「品川」駅 徒歩13分、
2駅・複数路線利用可の好立地！
- ◎総戸数57邸・安心のエントランスオートロック付！
- ◎9階部分・南西向きにつき、陽当り・眺望良好！

ローンお支払い例
 セゾンファンデックス利用 頭金390万円 借入金908万円
 変動金利3.6% 35年・ボーナス払いなし
月々 38,054円

投資用物件としても
 想定月額賃料約70,000円×12ヶ月=年間収入840,000円
想定表面利回り約6.47%



当社施工例（家具は別売りになります。）

新規内装デザインリフォーム
 キッチン:ミニキッチン交換 ※ミニ冷蔵庫付
 (リクシル社製W900)
 浴室:追焚・浴室乾燥機能付2点ユニットバス交換
 (リクシル社製BL W1014)
 トイレ:温水洗浄機能付トイレ交換(TOTO社製)
 床材:居室・玄関・水廻りフロアタイル張替
 クロス:壁・天井全面張替(一部アクセントクロス有り)
 建具:全室交換(パナソニック社製ベリテイス グレージュアッシュ柄)
 その他:洗濯防水パン交換、給湯器交換(オートタイプ16号)
 録画機能付カラーTVモニター付インターホン交換
 ダウンライト新設、スイッチパネル交換、
 カーテンレール交換

令和5年11月14日完了



中古マンション	
価格	1,298万円
消費税	売買価格に含む 590,000円
名称	オリエンタマンション品川 902号室
所在	品川区北品川3-3-6
交通	京急本線 / 北品川駅 徒歩1分 山手線他 / 品川駅 徒歩13分
建物	構造 SRC 造 10 階建
	専有面積 17.45㎡(登記簿面積 16.00㎡)
	バルコニー 無し
	※上記専有面積は分譲時パンフレットによります
	合計面積 約 17.45㎡
	総戸数 57戸
	築年月 昭和 49年 11月
	分譲会社 オリエンタ商事株式会社
	施工会社 株式会社松村組
	間取り 1 R
維持費	固定税年額 (令和2年度) 25,206円
	管理形態 (一部委託)
	管理方式 (巡回)
	管理会社 (菱サ・ビルウェア株式会社)
都市計画	管理費 7,500円 / 月
	修繕積立金 3,500円 / 月
土地	合計 11,000円 / 月
	市街化区域 商業地域 中高層住居専用地域
設備	建蔽率 80% 容積率 500%
	防火地域、準防火地域、第3種高度地区、駐車場整備地区
現況	権利 所有権 地目 宅地
	敷地面積 270.4㎡
備考	共有持分 156 / 10000
	都市ガス・公共下水・公営水道・電気(各住戸で申込可)
備考	空室 引渡 即時
	駐車場:有(月額 30,000円~)
	駐輪場:有(無償)
	バイク置場:有(月額 5,000円)
	ペット飼育:不可
	事務所利用:不可
エレベータ:有	
宅配ボックス:無	
※各空き状況要確認	

●売却となった場合にはご容赦願います。 ●図面と現況が異なる場合には現況優先とします。

株式会社理想デザイン

東京都知事(1)103710号
 (社)全国宅地建物取引業保証協会会員

153-0051 東京都渋谷区代々木2-23-1ニュー・ステイト・メナー955 TEL:03-5843-5710 FAX:03-5843-5711
 直通:03-5843-5770 mail:s_sato@risok.co.jp
 緊急時や具体的なご相談→担当者(佐藤):070-6468-8573



物件確認・鍵情報・内見申込
 広告承諾・物件資料請求はこちらから！
 ①QRをクリック！またはスマホ・タブレットからQR読取！

■手数料 3%(税込)
 ■取引態様 売主

鍵現地対応
 司法書士売主指定