

- ◎「方南町」駅 徒歩3分・「中野富士見町」駅 徒歩15分、
「新宿」駅 バス18分/バス停徒歩1分、複数駅・路線利用可の好立地！
- ◎3階部分・角住戸につき、採光・眺望・通風良好！
- ◎総戸数79邸×伊藤忠アーバンコミュニティ(株)全部委託管理×
2013年大規模修繕工事実施済につき、管理体制良好！



中古マンション		
価格	2,899 万円	
消費税	売買価格に含む 1,318,000 円	
名称	方南町セントラルマンション 301号	
所在	東京都杉並区方南二丁目16-1-301	
交通	丸ノ内線『方南町』駅 徒歩3分 丸ノ内線『中野富士見町』駅 徒歩15分 「新宿」駅西口 バス18分 「広町住宅」バス停下車 徒歩1分	
建物	構造 RC造 9階建	
	専有面積 32.21㎡(登記簿面積 29.39㎡)	
	バルコニー 2.00㎡	
	※上記専有面積はパンフレット表示に基づいた記載です。	
	合計面積 34.21㎡	
	総戸数 83戸	
	築年月 昭和47年11月	
	分譲会社 日本中央地所(株)/中信不動産(有)	
	施工会社 安藤建設(株)	
	間取り 1LDK	
固定税年額(令和6年度) 30,811円		
管理形態 (全部委託)		
管理方式 (目動)		
管理会社 (伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社)		
維持費	管理費 7,730円/月	
	修繕積立金 9,560円/月	
	管理組合費 700円/月	
合計 17,990円/月		
都市計画	市街化区域 近隣商業地域	
	建蔽率 80% 容積率 300%	
	防火地域 高度地区(第二種)	
土地	権利 所有権 地目 宅地	
	敷地面積 781.52㎡	
	共有持分 90/10000	
設備	都市ガス・公共下水・公営水道・電気(各住戸で申込可)	
現況	空室 引渡 即時	
備考	駐車場: 空無(月額10,000~15,000円)	
	駐輪場: 有(月額1,000円)	
	バイク置場: 有(月額2,000円)	
	ペット飼育: 不可	
	事務所利用: 不可	
エレベータ: 有		
※各空き状況要確認		

ローンお支払い例
 頭金0円 借入金2,899万円
 変動金利0.397% 35年・ボーナス払いなし
月々 73,941円



眺望写真



当社施工例



間取プランニング中



ozi design works inc. IMAGINATION & CREATION **監修**
新規内装デザインリフォーム
 ↑上記ロゴをクリックでHPにアクセスできます。

キッチン: システムキッチン交換 ※浄水器付水栓 (リクシル社製Tio W1650)
 浴室: 追焚・浴室乾燥機能付ユニットバス交換 (TOTO社製WS W1115)
 トイレ: 温水洗浄機能付トイレ交換 (リクシル社製アメーージュV)
 洗面台: 三面鏡付洗面化粧台交換 (クリナップ社製ラクトフW750)
 床材: 全室フローリング張替 (DAIKEN社製MYフロア) 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)
 建具: 全室交換 (パナソニック社製ペリティス)
 その他: 洗濯防水パン設置、給湯器交換 (オートタイプ20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、配管更新
 火災警報器交換、カーテンレール交換

※上記内装仕様は変更になる可能性があります。

令和7年3月28日完了予定(内装工事中も内見可)



株式会社理想デザイン 東京都知事(2)103710号 (社)全国宅地建物取引業保証協会会員
 151-0053 東京都渋谷区代々木2-23-1ニュー・ステイト・メナー103 TEL:03-5843-5710 FAX:03-5843-5711
 直通: 03-5843-5711 mail: d_hirose@risok.co.jp
 緊急時や具体的なご相談→担当者(廣瀬): 070-2282-3199

●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。

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！
 〽QR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