

# ノバオリンピックアードタワー 604号室

2LDK+2Closet+2WIC+DEN

専有面積(壁芯) / 69.50㎡(約21.02坪)  
バルコニー面積 / 5.53㎡(約1.67坪)

**【内装完了】**すぐにご入居いただけます

販売価格 **3,999万円** (税込)

- 3駅6路線利用可
- 新耐震基準
- オートロック付
- 眺望良好
- 陽当り良好
- 駐車場空有
- 買物施設充実
- 食洗機付

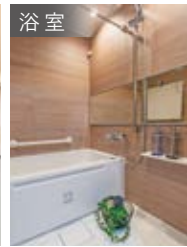
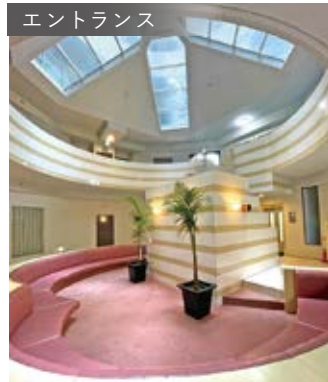
**1R R1 適合物件**

**ご購入後の安心**

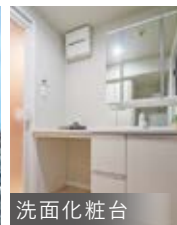
- ◆アフターサービス保証付  
弊社独自のアフターサービス保証書を発行(最大10年保証)  
※物件により保証期間は異なります
- ◆専用ダイヤルを設置  
ご購入後の不具合に備えて、アフターサービス専用ダイヤルをご用意しております



**3駅6路線利用可! 南東向き6階につき陽当り眺望良好!**  
近鉄百貨店やシェラトン都ホテル大阪を備える**上本町エリア**と



**飲食店でにぎわう鶴橋エリアが生活圈!**



ワイドカウンターで  
ドレッサーとして  
利用できます!



令和4年12月  
**大規模修繕工事実施済**

**オートロック有** **新耐震基準**

- 周辺環境**
- 近鉄百貨店 上本町店 ..... 徒歩8分
  - 阪急オアシス 桃坂店 ..... 徒歩5分
  - セブンイレブン 大阪味原本町店 ..... 徒歩2分
  - 真田山公園 ..... 徒歩6分
  - 大阪赤十字病院 ..... 徒歩9分

**新規リノベーション内容**

- システムキッチン ■ユニットバス ■洗面化粧台、洗濯水栓、防水パン
- トイレ(温水洗浄機能付)
- フローリング、建具・玄関収納、収納棚、壁・天井クロス、フロアタイル、エアコン(1基)  
照明器具、スイッチ・コンセント、ハウスクリーニング

※上記内容と現況が異なる場合は、現況優先とさせていただきます。

**アクセス**

近鉄奈良線、難波線、大阪線  
「**大阪上本町**」駅徒歩7分

JR 大阪環状線、近鉄奈良線、大阪線「**鶴橋**」駅徒歩8分  
大阪メトロ千日前線

大阪メトロ千日前線、谷町線「**谷町九丁目**」駅徒歩8分

**物件概要** 令和6年8月1日現在

- 住居表示 大阪府大阪市天王寺区味原本町13-10
- 構造 鉄骨鉄筋コンクリート造  
地下1階付14階建6階部分
- 土地権利 所有権
- 築年月 昭和60年4月
- 管理費 月額15,600円
- 修繕積立金 月額13,900円
- その他費用 給湯基本料/月額910円  
町内会費/月額300円
- 固定税率年額 110,341円(令和6年度)
- 管理形態 全部委託(通勤)/株式会社東急コミュニティー
- 施工会社 日商岩井株式会社・不二建設株式会社
- 総戸数 82戸
- 現況 空室
- 引渡日 即可(残代金決済後)
- 駐車場 空有/月額24,300円
- バイク置場 空無/月額200円
- 駐輪場 空有/月額100円~150円※ステッカー貼付
- トランクルーム 空有/月額10,500円~13,000円
- 事務所利用 不可
- ペット飼育 不可
- オートロック 有
- エレベーター 有

※税込価格とは、建物についての消費税を含んだ額です ※最終取引時の司法書士は当社指定と致します ※本図面および方位は現況を優先とします