

# ライオンズマンション東品川 219号室

3LDK+3Closet+WIC

専有面積(壁芯) / 58.84㎡(約17.79坪)  
バルコニー面積 / 7.15㎡(約2.16坪)

【内装完了】すぐにご入居いただけます

販売価格 **4,999万円** (税込)

## 水や緑を身近に感じられる東品川エリア

3駅2路線利用可! 「品川」駅まで10分以内にアクセス可能!  
(「新馬場」駅より京急本線利用で約3分、物件より車利用で約9分!)

修繕積立金2億円超

ペット飼育可

### 徒歩圏内に生活便利施設が揃う暮らしやすい住環境

飲食店やクリニックなど専門店が入る「オーバルガーデン」や、普段の買物に便利な「イオンスタイル 品川シーサイド」、120の店舗・施設で賑わう「青物横丁商店街」が徒歩圏内です!



### お花見も楽しめる(東品川公園)(東品川海上公園)至近! 公園・学区が近くて子育て環境充実!

周辺環境

ローソン 南品川一丁目店 …… 徒歩1分 品川区立城南第二小学校 …… 徒歩3分  
まいばすけっと 南品川1丁目店 …… 徒歩4分 品川区立東海中学校 …… 徒歩8分  
東品川公園 …… 徒歩2分 東品川海上公園 …… 徒歩6分

### 新規リノベーション内容

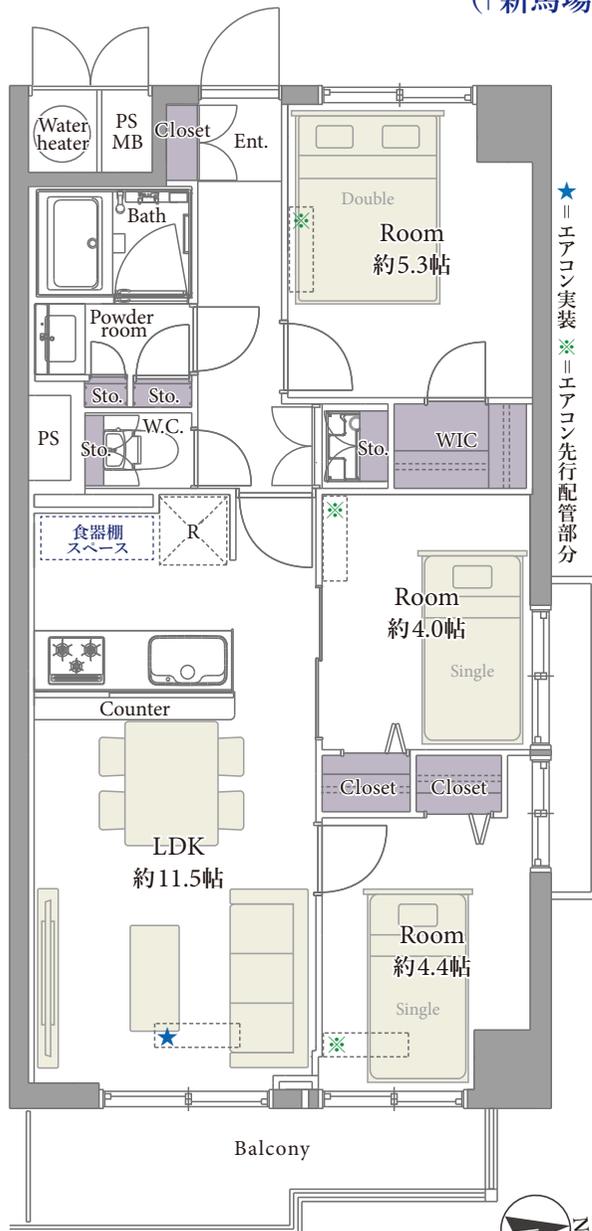
令和6年11月1日完了

- システムキッチン ■ユニットバス ■洗面化粧台 ■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、洗濯水栓
- 防水パン、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。



360°写真



- 駅徒歩5分圏内
- 角部屋
- ペット飼育可
- 全室採光有
- 清水建設(株)施工
- 総戸数166戸のビッグコミュニティ
- 修繕積立金2億円超
- 食洗機付
- 浴室換気乾燥暖房機

**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

- アクセス
- 京急本線「新馬場」駅徒歩4分
  - りんかい線「品川シーサイド」駅徒歩13分
  - りんかい線「天王洲アイル」駅徒歩13分

### 物件概要

■ 住居表示	東京都品川区東品川3丁目14-34
■ 構造	鉄骨鉄筋コンクリート・鉄筋コンクリート造 11階建2階部分
■ 土地権利	所有権
■ 築年月	昭和55年6月
■ 管理費	月額9,400円
■ 修繕積立金	月額10,730円
■ 固都税年額	86,674円(令和6年度)
■ 管理形態	全部委託(通勤)/三井不動産レジデンシャルサービス株式会社
■ 施工会社	清水建設株式会社
■ 総戸数	166戸
■ 現況	空室
■ 引渡日	即可(残代金決済後)
■ 駐車場	空無/月額20,000円~25,000円
■ バイク置場	空有/年額12,000円~24,000円※ステッカー貼付
■ 駐輪場	空有/年額3,600円※ステッカー貼付
■ 事務所利用	不可
■ ペット飼育	可(細則有)
■ オートロック	無
■ エレベーター	有



〈バーチャルホームステージング〉  
※画像はイメージです。実際の家具配置とは異なる場合がございます。

【ローン返済例 借入額:4,999万円】

借入先/三井住友銀行	借入期間/35年	金利/0.525%(変動金利)	頭金 <b>0円</b>	月々約 <b>130,319円</b>
------------	----------	-----------------	--------------	---------------------

提携金融機関の条件に満たない場合、融資の一部又は全部をご利用頂けない場合があります。又、金利は令和6年11月25日時点での店頭金利2.475%から全期間1.95%金利優遇を受けた場合であり、審査の結果上記の金利優遇を受けられない場合があります。  
※購入に際しては別途諸経費がかかります  
※資金計算の詳細については、担当までお気軽にお問い合わせ下さい

※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