

高輪グランドハイツ 601号室

1LDK+Closet+WIC

専有面積(壁芯) / 41.38㎡(約12.51坪)

販売価格 5,299万円(税込)

壮大な再開発により進化を遂げる街《品川エリア》に住まう



パルコニーからの眺望

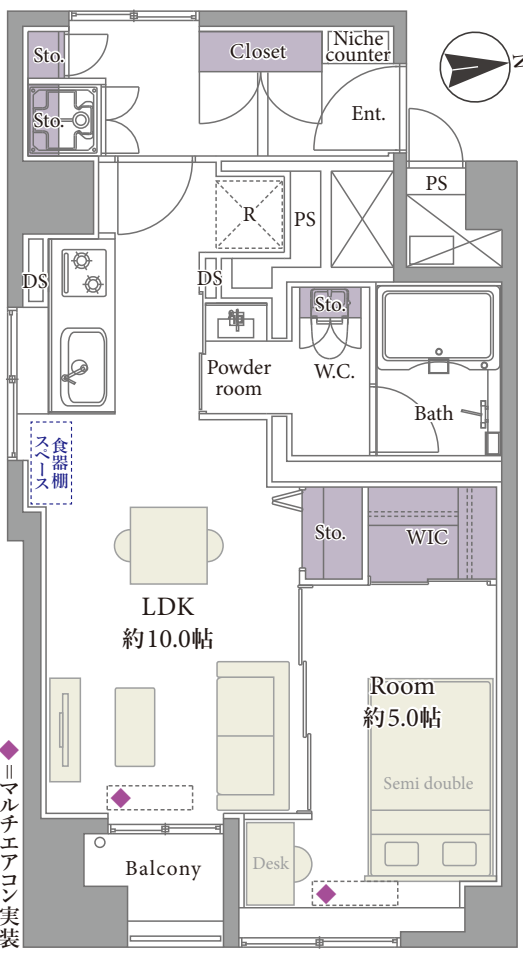
外観

再開発イメージ図

- 角部屋
- 長期修繕計画有
- 総戸数 112戸
- 清水建設(株)施工
- 管理体制良好
- 夜間オートロック付
- ペット飼育可
- 全室採光有

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



「泉岳寺」駅直結 複合商業施設が令和10年開業予定!
 品川駅から縦に繋がる「品川開発プロジェクト(第1期)」を合わせ、泉岳寺駅周辺の「泉岳寺駅地区第二種市街地再開発事業」が進行中。住宅・オフィス・商業施設・駐車場などが入る駅直結型複合施設が開業予定です。また高輪ゲートウェイ駅から現在開発中の周辺地域や駅を繋ぐ歩行者専用デッキ・広場も整備予定。

令和5年12月:雨水管7系統内視鏡調査
 令和4年11月:鉄骨階段補修及び屋上改修工事
 令和3年11月:消防用設備改修工事

【周辺環境】
 ローソン 高輪店徒歩1分(物件すぐ隣)
 リンコス 高輪店(スーパーマーケット)徒歩11分
 泉岳寺駅前郵便局徒歩1分

新規リノベーション内容
 令和6年12月19日完了予定【ご案内いただけます】

- 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、壁・天井クロス、フロアタイル、マルチエアコン(2基)
- 照明器具、収納棚、洗濯水栓、防水パン、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。
 ※仕様及び、内装完了予定日に変更が発生する可能性があります。



3駅7路線利用可! アクセス便利!
 ▶東京駅まで...約10分 (京浜東北線快速利用時)
 ▶日本橋駅まで...約11分 (都営浅草線利用時)
 ▶新宿駅まで...約22分 (JR山手線利用時)
リニア中央新幹線 令和9年以降開業予定

アクセス
 京急本線、都営浅草線「泉岳寺」駅徒歩2分
 JR山手線、京浜東北線「高輪ゲートウェイ」駅徒歩6分
 JR山手線、京浜東北線、常磐線、横須賀線、東海道線「品川」駅徒歩9分

物件概要 令和6年8月17日現在

■住居表示	東京都港区高輪2丁目14-14
■構造	鉄骨鉄筋コンクリート造
	14階建6階部分
■土地権利	所有権
■築年月	昭和46年2月
■管理費	月額7,200円
■修繕積立金	月額6,660円
■管理形態	全部委託(通勤)/株式会社社人計画研究所
■施工会社	清水建設株式会社
■総戸数	112戸
■現況	空室
■引渡日	即可(残代金決済後)
■駐車場	空無/月額30,000円
■バイク置場	空無/半年分6,000円(無償ステッカー貼付)
■駐輪場	空無/半年分1,800円(無償ステッカー貼付、フリー区画)
■事務所利用	不可
■ペット飼育	可(細則有)
■オートロック	有(夜間オートロック)
■エレベーター	有



【ローン返済例 借入額:5,299万円】
 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0円 月々約138,140円
 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8月12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