

# ライオンズタワー池袋 2704号室

※間取は変更になる可能性があります

## 3LDK

専有面積(壁芯) / 62.83㎡(約19.00坪)

バルコニー面積 / 9.68㎡(約2.92坪)

販売価格 **11,999万円** (税込)

タワーレジデンス

充実した共用施設

非接触オートロック

山手線内側エリア

多彩なフロントサービス

ペット飼育可

宅配BOX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



## TOWER×山手線内側エリア

~27階部分パノラマビュー~



**充実した共用施設**  
★広々としたエントランスホール  
★最上階ビューラウンジ  
★ゲストルーム 等

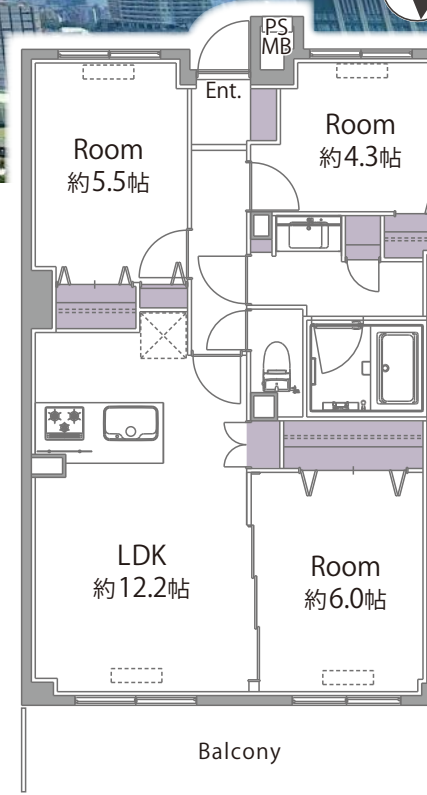


**池袋駅西口地区の大規模再開発**  
商業施設やホテルなどが入居する3つの超高層複合ビルを建設予定!



**修繕積立金総額 5億円超**

内装プラン作成中  
※詳細は担当までお問合せください  
ご案内・ご下見は可能でございます



※間取は作成中です(変更になる可能性があります)



### アクセス

JR山手線、埼京線、湘南新宿ライン、西武池袋線  
東京メトロ丸ノ内線、有楽町線、副都心線、東武東上線  
**「池袋」駅徒歩11分**  
東京メトロ有楽町線「東池袋」駅徒歩9分  
JR山手線「大塚」駅徒歩12分

### 物件概要

令和6年10月25日現在

■ 住居表示	東京都豊島区東池袋3丁目19-10
■ 構造	鉄筋コンクリート造 地下1階付28階建27階部分
■ 土地権利	所有権
■ 築年月	平成13年1月
■ 管理費	月額17,300円 ※インターネット接続費用は管理費に含まれます
■ 修繕積立金	月額8,610円
■ 管理形態	全部委託(通勤)/株式会社大京アステージ
■ 施工会社	三井建設株式会社
■ 総戸数	238戸
■ 現況	空室
■ 引渡日	即可(残代金決済後)
■ 駐車場	空有/月額25,000円~32,000円※敷金有(3ヶ月)
■ バイク置場	空有/月額1,000円~2,000円
■ 駐輪場	空有/月額1,000円~3,500円
■ 事務所利用	不可
■ ペット飼育	可(細則有)
■ オートロック	有
■ エレベーター	有



**【ローン返済例 借入額: 11,999万円】**  
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0円** 月々約 **312,803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10月21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