

ユニブル島津山 409号室

2LDK+4Closet

専有面積(壁芯) / 56.48㎡(約17.08坪) ポーチ面積 / 2.52㎡(約0.76坪)
 バルコニー面積 / 4.50㎡(約1.36坪) 室外機置場面積 / 0.90㎡(約0.27坪)

令和3年 大規模修繕工事実施済

新耐震基準物件

販売価格 8,599万円(税込)

山手線内側好立地

複数路線5分圏内

外壁タイル貼

三方角部屋

全室採光有

オートロック付

ペット飼育可

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



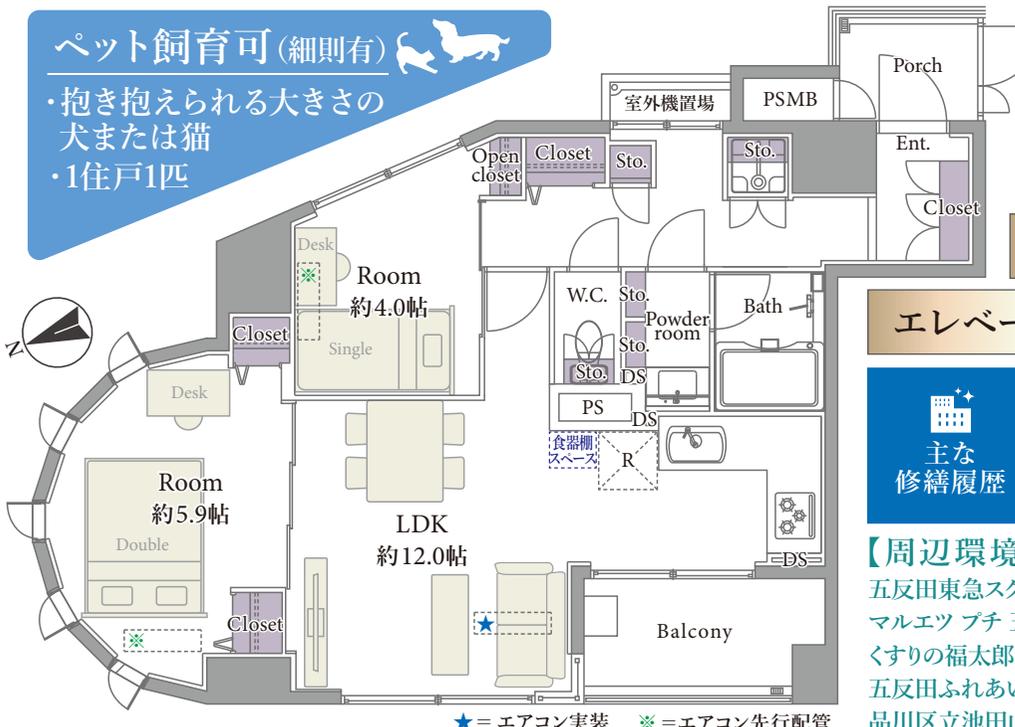
充実の生活利便性と都心好アクセスが魅力の「五反田」駅

～安心の新耐震基準・駅徒歩4分圏内～



ペット飼育可(細則有)

- ・抱き抱えられる大きさの犬または猫
- ・1住戸1匹



修繕積立金総額1億円超の安心感

エレベーター2基有 管理人週4勤務

主な修繕履歴
 令和3年 大規模修繕工事
 防犯カメラ移設工事
 加圧給水ポンプユニット分解整備工事
 令和5年 インターホン更新工事 他

【周辺環境】
 五反田東急スクエア …… 徒歩4分
 マルエツプチ 五反田店 …… 徒歩3分
 くすりの福太郎五反田店 …… 徒歩1分
 五反田ふれあい水辺広場 …… 徒歩4分
 品川区立池田山公園 …… 徒歩12分



新規リノベーション内容 | 令和7年1月31日完了予定【ご内覧いただけます】

- 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、収納棚、洗濯水栓、防水パン、壁・天井クロス
- エアコン(1基)、照明器具、フロアタイル、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。
 ※内装写真はイメージです。実際とは異なる場合がございます。



アクセス
 都営浅草線「五反田」駅徒歩2分
 JR山手線、東急池上線「五反田」駅徒歩4分

物件概要 令和6年11月28日現在

- 住居表示 東京都品川区東五反田1丁目5-1
- 構造 鉄骨鉄筋コンクリート造
地下1階付10階建4階部分
- 土地権利 所有権
- 築年月 平成13年5月
- 管理費 月額11,800円
- 修繕積立金 月額9,050円
- 固都税年額 145,118円(令和6年度)
- 管理形態 全部委託(通勤)/日本ハウズイング株式会社
- 施工会社 株式会社熊谷組
- 総戸数 90戸
- 現況 空室
- 引渡日 即可(残代金決済後)
- 駐車場 空有/月額30,000円
- バイク置場 無
- 駐輪場 空無/無償(原則1住戸1台)
- 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:8,599万円】
 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153,782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11月18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