

# 藤和高輪台コープ 602号室

3LDK+4Closet

専有面積(壁芯) / 61.02㎡(約18.45坪)  
バルコニー面積 / 6.46㎡(約1.95坪)

販売価格 **6,499万円** (税込)

品川区五反田エリア

駅徒歩5分圏内

複数路線利用可

外壁タイル貼

長期修繕計画有

宅配BOX有

ヴィンテージマンション

**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



未来図Ⅲ  
Mirai's Renovation

都心の利便性と豊かな街の個性が溢れる〔品川区・五反田〕

港区至近 JR山手線内側 2駅3路線利用可能



バルコニーからの眺望



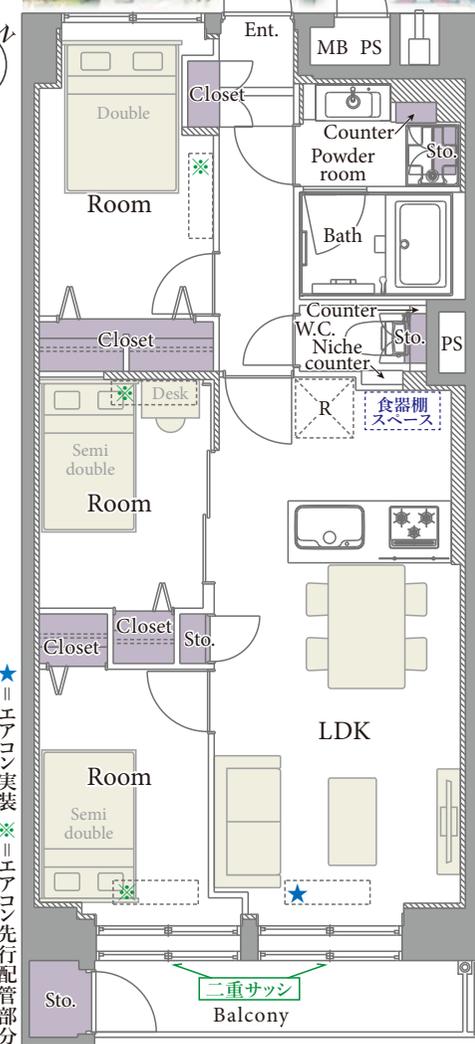
外観



エントランス



エントランスホール



★ エアコン実装 ※ エアコン先行配管部分

### 【物件周辺環境】

- マルエツプチ 五反田店 ..... 徒歩9分
- ファミリーマート 東五反田四丁目店 徒歩1分
- ローソン H東五反田店 ..... 徒歩7分
- ドン・キホーテ 五反田東口店 ..... 徒歩8分

大きな安心が身近に揃う医療環境



カルナ五反田 NTT東日本関東病院

『TOC』や『ゆうほうとホール』の建替工事をはじめ、3つの大型再開発プロジェクトが推進されています

### 【充実した修繕履歴】

- 令和5年 ◆防犯カメラ設置
- 令和3年 ◆大規模修繕工事
- ◆郵便受・掲示板・宅配BOX新設
- 平成29年 ◆エレベーターリニューアル工事



物件至近のパワースポット  
**池田山公園**  
(徒歩10分)

霊峰富士山からの気が流れる龍脈上に位置し、園内の滝や池は浄化効果が高いと言われるなど近年はパワースポットしても注目されています。

### 新規リノベーション内容 | 令和7年3月26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、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。  
※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「高輪台」駅徒歩4分

JR山手線、東急池上線、都営浅草線「五反田」駅徒歩8分

**2駅3路線利用可能!**  
都心の主要駅へダイレクトアクセス可能!

▶ 「高輪台」駅利用の場合  
「東銀座」駅まで12分 「日本橋」駅まで16分

▶ 「五反田」駅利用の場合  
「新宿」駅まで15分 「東京」駅まで19分

### 物件概要 令和6年10月12日現在

- 住居表示 東京都品川区東五反田4丁目6-7
- 構造 鉄骨鉄筋コンクリート・鉄筋コンクリート造 8階建6階部分
- 土地権利 所有権
- 築年月 昭和54年8月
- 管理費 月額18,710円
- 修繕積立金 月額15,920円
- 管理形態 全部委託(通勤)/三菱地所コミュニティ株式会社
- 施工会社 フジタ工業株式会社
- 総戸数 25戸
- 現況 空室
- 引渡日 即可(残代金決済後)
- 駐車場 空無/月額35,000円
- バイク置場 無
- 駐輪場 無
- 事務所利用 不可
- ペット飼育 不可
- オートロック 無
- エレベーター 有

### 【ローン返済例 借入額:6,499万円】

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 **169,423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12月23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