

# フォルム南麻布 304号室

2LDK+2Closet

専有面積(壁芯) / 44.77㎡(約13.54坪)  
バルコニー面積 / 9.50㎡(約2.87坪)

都心の喧騒を忘れる閑静な住宅街

販売価格 **8,999万円** (税込)

- 内廊下設計
- 角部屋・二面採光
- ゆとりあるバルコニー
- オートロック付
- 宅配BOX有
- 長期修繕計画有
- 再開発エリア徒歩圏

**1R1** 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



## 『住み続けたい街ランキング』上位の「麻布十番」

～国際色豊かなダイバーシティ“港区南麻布”に住もう～



「麻布十番」駅至近の再開発プロジェクト  
『三田小山町西地区第一種市街地再開発事業』  
令和10年竣工予定!



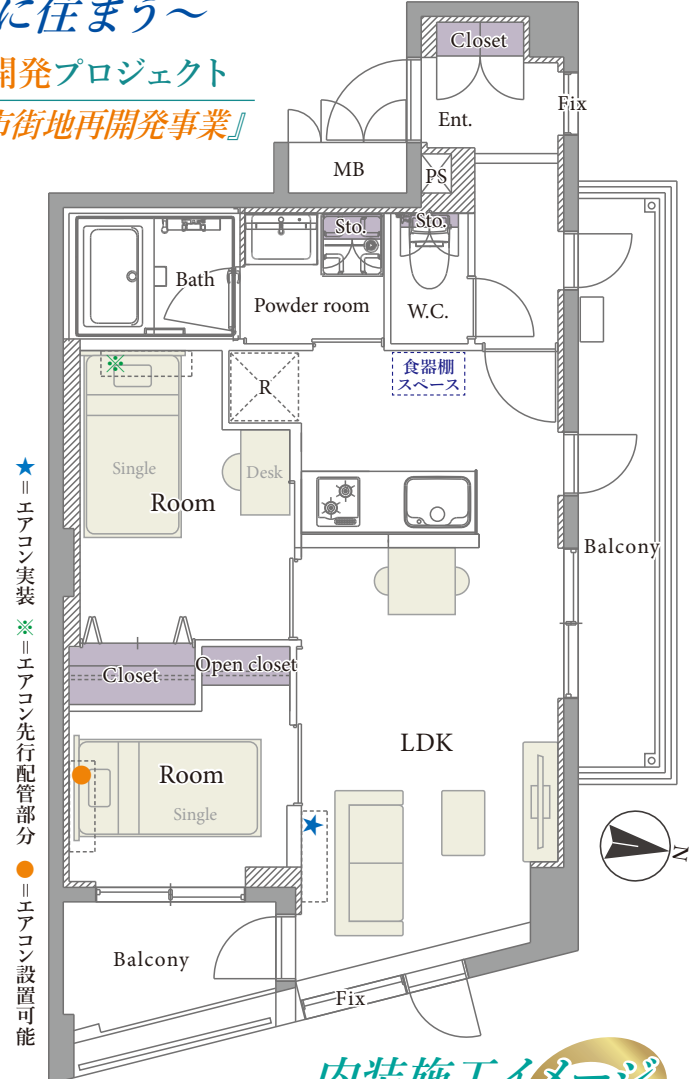
300年以上の歴史を誇る『麻布十番商店街』  
約50店舗が加盟する『麻布十番商店街』。伝統を受け継ぐ老舗と新しい文化を築く新店が軒を連ね、懐かしさと活気に溢れています。夏の恒例行事「麻布十番納涼まつり」は特に多くの人で賑わい盛り上がりします。



**【物件周辺環境】**  
ナチュラルローソン 南麻布二丁目店 … 徒歩1分  
まいばすけっと 南麻布古川橋店 …… 徒歩4分  
リンコス 白金ザ・スカイ店 …… 徒歩8分  
セブンイレブン 南麻布店 …… 徒歩3分  
麻布十番商店街 …… 徒歩13分

**新規リノベーション内容**  
令和7年3月13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。



アクセス  
東京メトロ南北線「麻布十番」駅徒歩9分  
都営大江戸線  
東京メトロ南北線、都営三田線「白金高輪」駅徒歩11分

物件概要 令和6年10月12日現在

■ 住居表示	東京都港区南麻布2丁目1-15
■ 構造	鉄筋コンクリート造 地下1階付6階建3階部分
■ 土地権利	所有権
■ 築年月	平成10年7月
■ 管理費	月額13,390円
■ 修繕積立金	月額12,999円
■ その他費用	町会費/月額200円
■ 固都税年額	148,125円(令和6年度)
■ 管理形態	全部委託(巡回)/伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社
■ 施工会社	川田工業株式会社
■ 総戸数	22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～45,000円
■ バイク置場	無
■ 駐輪場	空有/無償～年額2,400円
■ 事務所利用	不可
■ ペット飼育	不可
■ オートロック	有
■ エレベーター	有



**【ローン返済例 借入額:8,999万円】**  
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 **234,596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16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