

# ライオンズマンション北梅田 707号室

3LDK+4Closet+WIC

専有面積(壁芯) / 70.06㎡(約21.19坪)  
バルコニー面積 / 10.12㎡(約3.06坪)

長期修繕計画書有  
修繕積立金総額  
2億円超(令和7年2月28日現在)

【内装完了】すぐにご入居いただけます

販売価格 **5,599万円** (税込)

大阪Metro御堂筋線  
「中津」駅徒歩9分

複数路線利用可

オートロック付

宅配ロッカー有

エレベーター2基有

長期修繕計画有

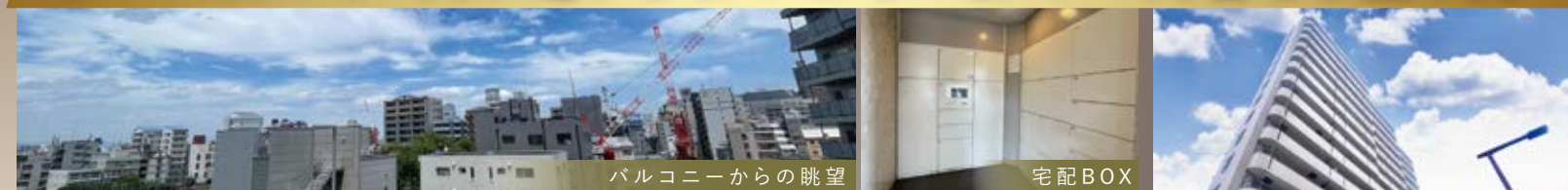
外壁タイル貼

## 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



## 歩いて行ける『梅田』、“ちょっとそこまで”で、暮らし整う街

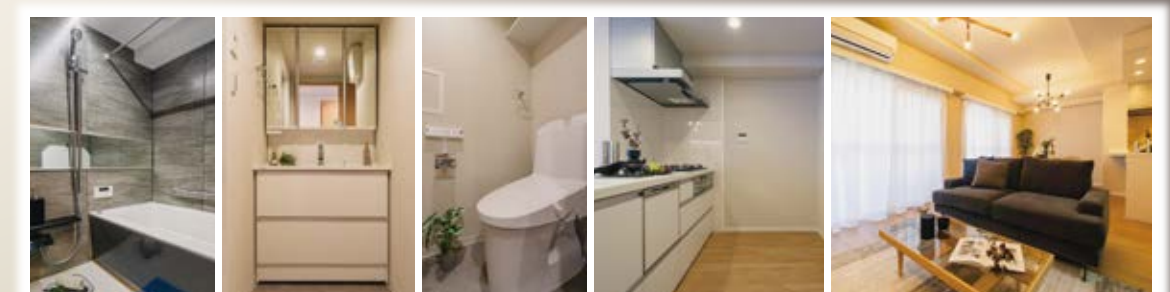


- 7階東向き
- 防犯カメラ有
- 駅から徒歩10分圏内
- 総戸数147戸 大規模レジデンス
- 3駅6路線利用可 通勤・通学に便利な立地



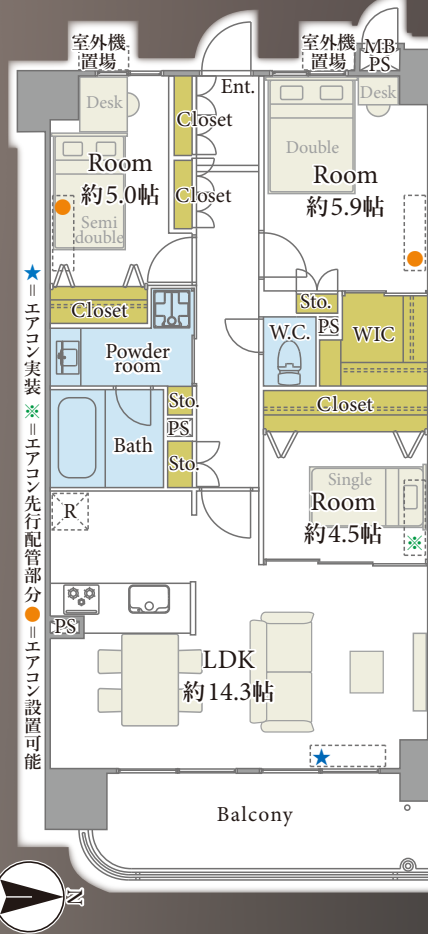
生活至便な周辺環境!

【周辺環境】	ライフ本庄店.....徒歩6分	【教育施設】	大淀幼稚園.....徒歩14分
	CoDei豊崎4丁目店.....徒歩5分		さつき保育園.....徒歩6分
	ファミリーマート 本庄西三丁目店.....徒歩1分		大阪市立豊崎本庄小学校(学区).....徒歩6分
	大阪豊崎郵便局.....徒歩5分		大阪市立豊崎中学校(学区).....徒歩8分



## 新規リノベーション内容

- 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、クッションフロア、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。



## 物件概要 令和7年10月23日現在

- 住居表示 大阪府大阪市北区本庄西3丁目10-3
- 構造 鉄骨鉄筋コンクリート造 15階建7階部分
- 土地権利 所有権
- 築年月 平成10年3月
- 管理費 月額9,800円
- 修繕積立金 月額8,830円
- 固定資産税 122,652円(令和7年度)
- 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 佐伯建設工業株式会社
- 総戸数 147戸
- 現況 空室
- 引渡日 即可(残代金決済後)
- 駐車場 空有/月額20,000円~25,000円(1住戸1台) 敷金/使用料3か月分※賃借人のみ
- バイク置場 空有/月額1,000円~1,500円※ステッカー貼付
- 駐輪場 空有/年額500円※ステッカー貼付
- 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
- 修繕積立金総額 249,161,922円(令和7年2月28日現在)

【主な修繕履歴】

平成24年2月	大規模修繕工事 屋上防水改修工事
平成30年2月	鉄部塗装工事
令和3年7月	給水ポンプオーバーホール
令和5年9月	各戸水道量水器交換工事
令和6年10月	受変電設備改修工事
令和6年12月	自動ドア駆動部更新工事

※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