

# ネバーランド南堀江 1504号室

2LDK+4Closet

専有面積(壁芯) / 67.22㎡(約20.33坪)

室外機置場面積 / 2.34㎡(約0.70坪)

バルコニー面積 / 15.60㎡(約4.71坪)

メーターボックス面積 / 1.18㎡(約0.35坪) ※バルコニーPS面積を含む

平成31年3月  
大規模修繕工事  
実施済

【内装完了】すぐにご入居いただけます

販売価格 **6,099万円** (税込)

大阪メトロ千日前線、長堀鶴見緑地線  
「西長堀」駅徒歩4分

大阪メトロ千日前線、阪神なんぼ線「桜川」駅徒歩9分

南海汐見橋線「汐見橋」駅徒歩9分

!! 駅徒歩4分

🚆 複数路線利用可

🏠 最上階・角住戸

🏡 L字型バルコニー

🔑 オートロック付

📦 宅配BOX有

🏢 長期修繕計画有

🚆 3駅4路線利用可

都心部へのアクセスもスムーズ!

▶大阪メトロ千日前線  
「西長堀」駅利用時  
「なんば」駅まで2駅約3分

▶大阪メトロ長堀鶴見緑地線  
「西長堀」駅利用時  
「心斎橋」駅まで2駅約2分

「梅田」駅まで約13分

※「心斎橋」駅から  
大阪メトロ御堂筋線に乗換

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

仕事も、暮らしも、遊びも、ちょうどいい距離感。  
都心を自在に使いこなす暮らし

🕒 15階最上階! 🏠 三方角部屋! 🏡 L字型バルコニー!



バルコニーからの眺望



外観

カフェやセレクトショップが点在するおしゃれな街並みと、  
木津川沿いの落ち着いた住環境が共存するエリア『南堀江』。

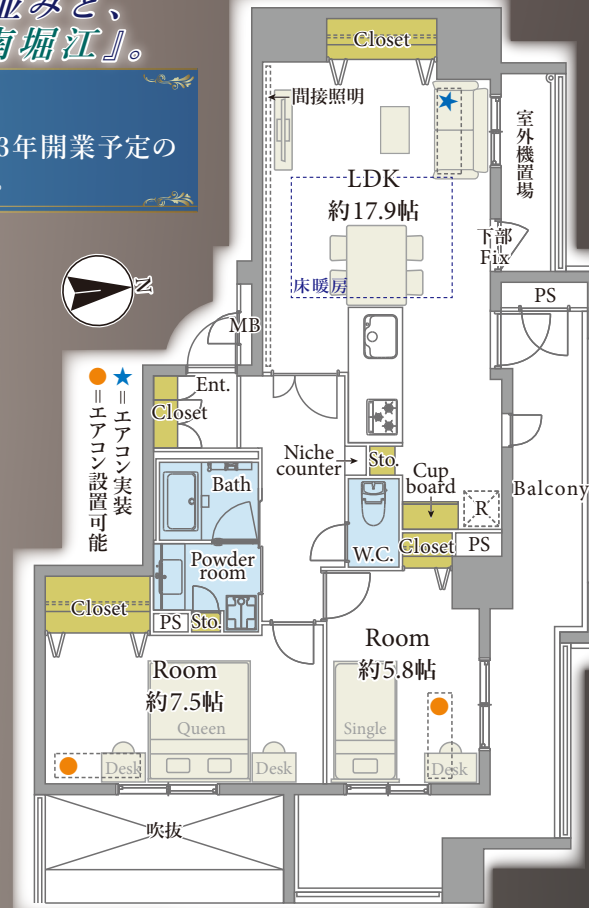
南堀江周辺では再開発が進行中!

街の魅力と利便性が年々向上しています。道頓堀川沿いの遊歩道整備や、令和13年開業予定の  
「なにわ筋線」によるアクセス改善など、注目されているエリアです。

## 【生活至便な住環境】

- セブンイレブン 大阪南堀江4丁目店... 徒歩2分
- スギドラッグ北堀江店... 徒歩4分
- KOHYO堀江店... 徒歩4分
- 関西スーパー南堀江店... 徒歩4分
- 大阪日吉郵便局... 徒歩1分
- 大阪市 西区役所... 徒歩10分
- 日吉公園... 徒歩1分
- [学区]大阪市立日吉小学校... 徒歩3分
- [学区]大阪市立堀江中学校... 徒歩5分

内装施工  
完了済み!



## 物件概要

- 令和8年3月2日現在
- 住居表示 大阪府大阪市西区南堀江4丁目13-19
  - 構造 鉄骨鉄筋コンクリート造  
地下1階付15階建15階部分
  - 土地権利 所有権
  - 築年月 平成15年1月
  - 管理費 月額13,980円
  - 修繕積立金 月額16,470円
  - 固都税年額 130,707円(令和7年度)
  - 管理形態 全部委託(通勤)/株式会社カシワバラ・デイズ
  - 施工会社 佐伯建設工業株式会社
  - 総戸数 52戸
  - 現況 空室
  - 引渡日 即可(残代金決済後)
  - 駐車場 空有/月額10,000円~12,500円(保証料/使用料2ヶ月分)
  - バイク置場 空有/月額1,500円(ミニバイクのみ)
  - 駐輪場 空有/月額200円※ステッカー貼付
  - 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

## 新規リノベーション内容

令和8年2月27日完了

- 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。

※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