

ファミリー月島グランスイートタワー 708号室

2LDK+Closet+WIC

専有面積(壁芯) / 50.24㎡(約15.19坪)
バルコニー面積 / 14.40㎡(約4.35坪)

【内装完了】すぐにご入居いただけます

販売価格 **10,999万円** (税込)

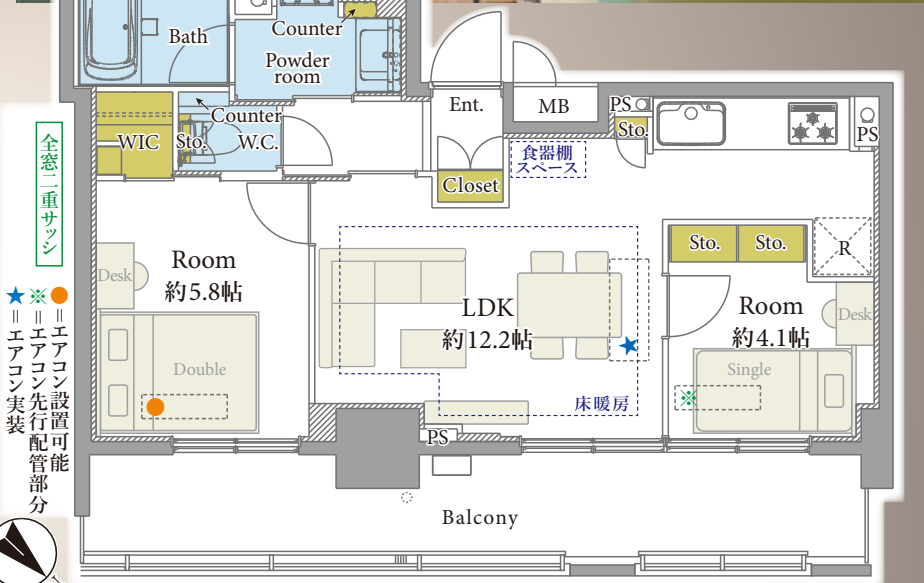
東京メトロ有楽町線、都営大江戸線「月島」駅徒歩1分

- 総戸数243戸の大規模レジデンス
- 長期修繕計画有
- 修繕積立金総額3億円超 (令和7年6月末日現在)
- ホテルライクな内廊下設計
- オートロック付
- 24時間有人管理
- 宅配BOX有
- ペット飼育可
- 追焚き機能付
- 食洗機付
- 浴室換気乾燥暖房機

1R R1適合 予定物件

- 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

モダンな遊び心と機能美が共存するタワーレジデンス



安心安全のセキュリティ

- ◆モニター付きオートロック ◆防犯カメラ
- ◆24時間有人管理(管理人・夜間警備員)

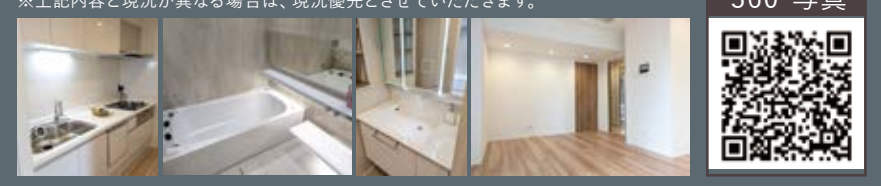
充実の共用施設(一部有償)

- ★フィットネススタジオ ★ビューラウンジ
- ★和室 ★集会室 ★ゲストルーム 他

ペット飼育可能物件!(細則有)
犬、猫、うさぎ成長時の体長50cm未満の動物
合計1匹のみ飼育可

新規リノベーション内容 | 令和8年1月17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、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。



【周辺環境】

- ファミリーマート 佃二丁目店・・・徒歩3分
- ダイエー 月島店(24時間営業)・・・徒歩8分
- どらっぐばす 月島店・・・徒歩4分
- 月島西仲通り商店街・・・徒歩7分
- 晴海トリトンスクエア・・・徒歩15分

物件概要	令和7年9月25日現在
■住居表示	東京都中央区佃2丁目19-1
■構造	鉄筋コンクリート造 地下1階付29階建7階部分
■土地権利	所有権
■築年月	平成14年6月
■管理費	月額11,900円(インターネット使用料/月額2,200円含む)
■修繕積立金	月額9,700円
■固都税年額	119,516円(令和7年度)
■管理形態	全部委託(常駐)/大和ライフネクスト株式会社 (令和7年11月より株式会社合人社計画研究所へ変更予定)
■施工会社	前田建設工業株式会社、三平建設株式会社
■総戸数	243戸
■現況	空室
■引渡日	即可(残代金決済後)
■駐車場	空有/月額33,000円~37,000円
■バイク置場	空有/2,000円~4,000円
■駐輪場	空有/月額100円~200円(原則1住戸1台) ※ステッカー貼付
■トランクルーム	空無/月額1,500円~4,000円
■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

【主な修繕履歴】

- 平成22年 防水保護塗装・鉄部塗装工事
- 平成26年 大規模修繕工事
- 平成29年 給水ポンプ交換
- 令和5年 EVホール等LED交換工事 他

【ローン返済例 借入額: 10,999万円】

借入先/みずほ銀行
借入期間/35年
金利/1.025%(変動金利) 頭金 **0円** 月々約 **311,769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8年4月13日時点での店頭金利3.125%から全期間2.1%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