

# ライオンズマンション渋谷道玄坂 303号室

販売価格 **13,499万円** (税込)

2LDK+2Closet+WIC+SIC

専有面積(壁芯) / 52.95㎡(約16.01坪)  
バルコニー面積 / 7.65㎡(約2.31坪)

京王井の頭線「神泉」駅徒歩2分

JR山手線、埼京線、湘南新宿ライン  
東京メトロ銀座線、半蔵門線、副都心線「渋谷」駅徒歩9分  
京王井の頭線、東急東横線、田園都市線

オートロック付

全室採光有

宅配BOX有

防犯カメラ・防犯センサー有

駅徒歩2分圏内

外壁タイル貼

修繕履歴有

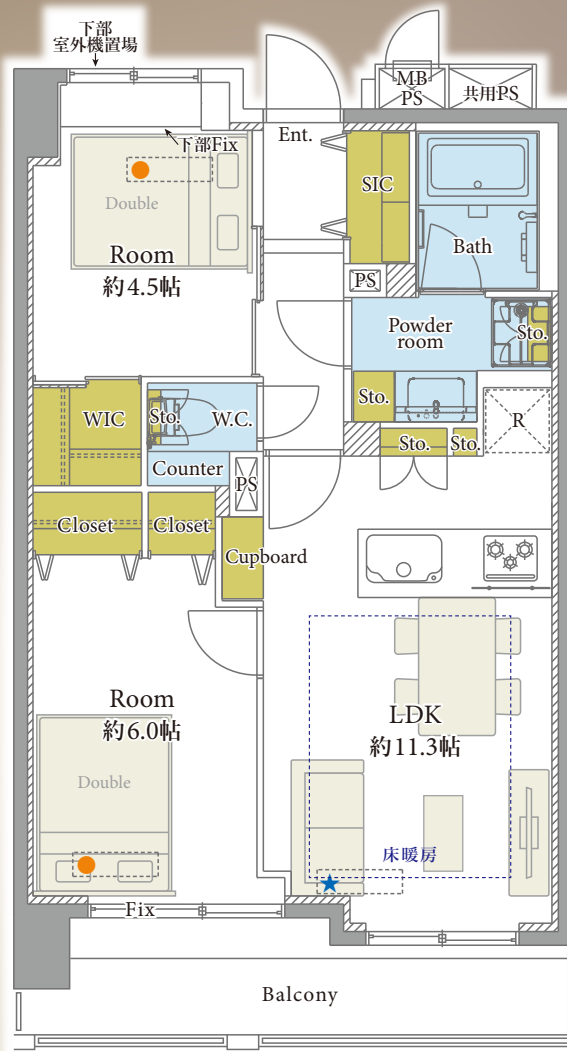
管理員週6日勤務

スーパー徒歩1分

**R1適合**  
1R 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



★エアコン実装 ●エアコン設置可能

## 「渋谷」駅徒歩圏内!

進化を続ける街で次世代のライフスタイルを



**修繕積立金総額2億円超**  
(令和7年5月31日現在)

**長期修繕計画書有**

**ペット飼育可(細則有)**

### 【周辺環境】

- マルエツ プチ 渋谷神泉店……徒歩1分
- まいばすけっと 神泉駅前……徒歩3分
- ローソン 渋谷道玄坂上店……徒歩2分
- KoKuMiN 渋谷マークシティ店……徒歩4分

**商業施設充実! 買い物便利!**



### 100年に一度の 大規模再開発が進む「渋谷」

「渋谷」駅および駅周辺の地区で複数の再開発計画が進行中。「働く」「遊ぶ」「暮らす」が融合した持続性のある街を目指し、進化を続けています。



## 新規リノベーション内容

令和8年5月16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。



物件概要 令和8年2月5日現在

- 住居表示 東京都渋谷区円山町22-12
- 構造 鉄骨鉄筋コンクリート・鉄筋コンクリート造  
14階建3階部分
- 土地権利 所有権
- 築年月 平成11年5月
- 管理費 月額6,400円※自治会費は管理費に含む
- 修繕積立金 月額15,360円
- 固都税年額 確認中
- 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 東鉄工業株式会社
- 総戸数 99戸
- 現況 空室
- 引渡日 即可(残代金決済後)
- 駐車場 空有/月額32,000円~33,000円(敷金使用料2ヵ月分)
- バイク置場 空有/月額2,000~5,000円(敷金使用料3ヵ月分)
- 駐輪場 空無/年額1,000円※無償ステッカー貼付
- 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

**【フラット35】利用可** ※諸条件有

【ローン返済例 借入額: 13,499万円】

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 **382,632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1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