

# サウスゲートタワー川口 802号室

3LDK+2Closet+SIC

専有面積(壁芯) / 55.23㎡(約16.70坪)  
バルコニー面積 / 6.42㎡(約1.94坪)

トリプルセキュリティシステム

防犯カメラ有

24時間ゴミ出し可  
各階にゴミ置き場有

内廊下設計

管理人週7勤務

2LDKから3LDKに  
間取り変更

棟内にコンビニ、クリニック  
(内科・小児科・歯科)有

バルコニーからの眺望



**1R** R1適合  
予定物件

ご購入後の安心

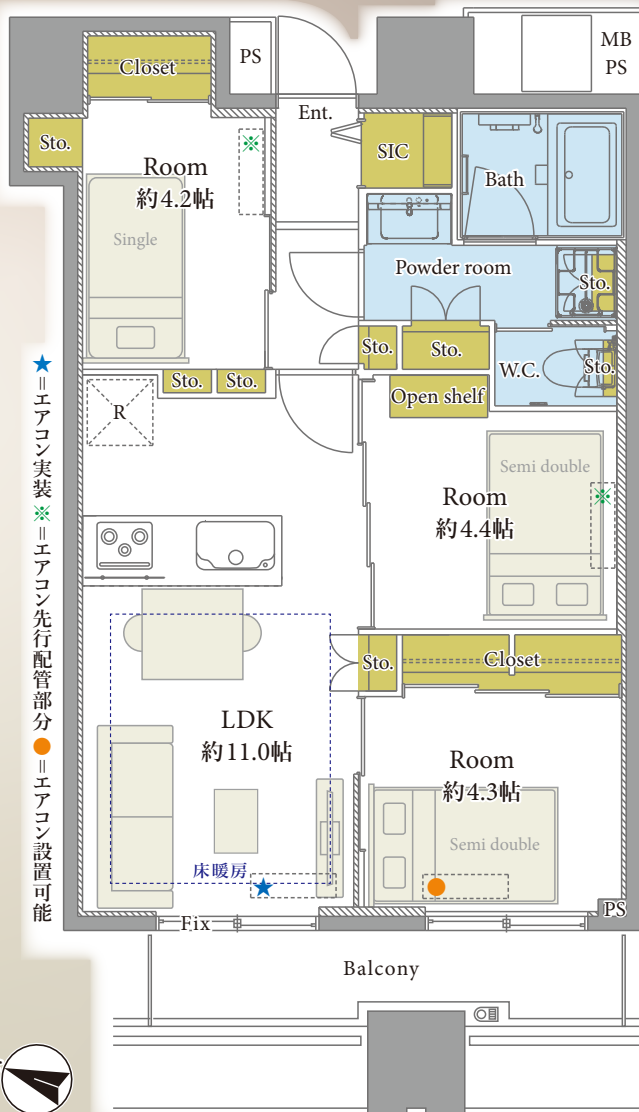
アフターサービス保証付  
弊社独自のアフターサービス  
保証書を発行(最大10年保証)  
※物件により保証期間は異なります

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

## 都心直結の「川口」に住もう。 利便と品格が息づく、洗練のタワーレジデンス

東急不動産(株)・三井不動産レジデンシャル(株)旧分譲 鹿島建設(株)施工

総戸数360戸の大規模レジデンス (株)東急コミュニティー管理



★エアコン実装 ※エアコン先行配管部分 ●エアコン設置可能



エントランス

修繕積立金総額 **4億円超**  
(令和7年12月31日現在)

### 【主な修繕履歴】

- 令和3年 屋上防水保護塗装及び共用部鉄部塗装
- 令和5年 消防設備改修工事
- 令和6年 各所排水ポンプ交換工事

### 新規リノベーション内容

令和8年5月26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。



外観



充実の共用施設(一部有償)  
◆宅配ボックス ◆防災倉庫  
◆スカイラウンジ ◆キッズルーム  
◆トランクルーム ◆来客用駐車場  
◆フィットネスルーム 等

### 【周辺環境】

- ファミリーマート 川口金山町店 …… 棟内1階
- まいばすけっと 川口本町1丁目店 …… 徒歩5分
- 西友 川口本町店(24h営業) …… 徒歩9分
- (★学区)川口市立舟戸小学校 …… 徒歩7分
- (★学区)川口市立南中学校 …… 徒歩7分



販売価格 **6,999万円**(税込)

JR 京浜東北線「川口」駅徒歩**9分**

埼玉高速鉄道線「川口元郷」駅徒歩**14分**

「川口」駅から都心へダイレクトアクセス可!  
(▼平日朝7:30台の一例)

「上野」駅 各駅約22分  
「東京」駅 各駅約31分  
「品川」駅 各駅約45分

物件概要 令和8年1月16日現在

- 住居表示 埼玉県川口市金山町12-1
- 構造 鉄筋コンクリート造・鉄骨造  
地下1階付31階建8階部分
- 土地権利 所有権
- 築年月 平成26年3月
- 管理費 月額12,600円  
(内訳:全体9,700円、住宅2,500円、タワー棟400円)
- 修繕積立金 月額15,400円  
(内訳:全体1,100円、住宅9,330円、タワー棟4,970円)
- その他費用 CATV施設利用料/月額110円  
インターネットサービス利用料/月額990円  
緊急地震速報配信サービス/月額44円
- 固定資産税 131,293円(令和7年度)
- 管理形態 全部委託(通勤)/株式会社東急コミュニティー
- 施工会社 鹿島建設株式会社
- 総戸数 360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~22,000円
- バイク置場 空有/月額3,000円~4,000円※無償ステッカー貼付
- 駐輪場 空有/月額300円~400円※無償ステッカー貼付
- トランクルーム 空有/月額3,000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

### 【ローン返済例 借入額:6,999万円】

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**198,388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