

# フリーデオ西麻布 806号室

修繕積立金総額1億円超  
(令和6年11月30日現在)

長期修繕計画書有

2LDK+3Closet

専有面積(壁芯) / 52.96㎡(約16.02坪)  
バルコニー面積 / 8.49㎡(約2.56坪)

平成22年  
大規模修繕工事実施済

販売価格 **13,999万円** (税込)

東京メトロ日比谷線「**広尾**」駅徒歩**7分**

都営大江戸線、東京メトロ日比谷線「**六本木**」駅徒歩**12分**

東京メトロ千代田線「**乃木坂**」駅徒歩**13分**

東京メトロ南北線、都営大江戸線「**麻布十番**」駅徒歩**14分**

## 静穏と利便が調和する洗練の街<西麻布>に住まう

### 港区西麻布アドレス

六本木が生活圈

オートロック付

角部屋

宅配BOX有

防犯カメラ有

内廊下設計

外壁タイル貼

駅徒歩10分圏内

**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



外観



有栖川宮記念公園



六本木ヒルズ



エントランス



バルコニーからの眺望

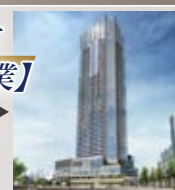
- 【周辺環境】**
- 六本木ヒルズ……………徒歩9分
  - まいばすけっと 西麻布店……………徒歩3分
  - 成城石井 西麻布店……………徒歩6分
  - ファミリーマート 西麻布三丁目店……………徒歩3分
  - ウエルシア南麻布店……………徒歩4分
  - 西麻布郵便局……………徒歩6分
  - 医療法人社団NLC
  - 西麻布ライフケアクリニック……………物件1階
  - 有栖川宮記念公園……………徒歩9分
  - 港区立筈小学校……………徒歩4分
  - 港区立高陵中学校……………徒歩8分

### 都内主要駅へのアクセス良好!

- 「銀座」駅まで13分
- 「広尾」駅から
- 「上野」駅まで30分
- 「北千住」駅まで40分

### 【西麻布三丁目北東地区 第一種市街地再開発事業】 進行中!

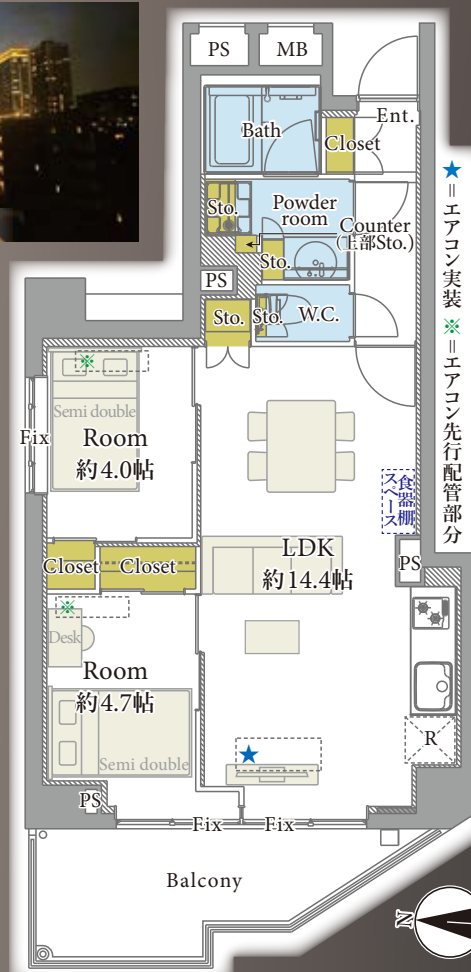
再開発イメージ図▶



### 新規リノベーション内容 | 令和8年8月1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。



★リニアコン実装 ※リニアコン先行配管部分

### 物件概要 令和8年4月10日現在

- 住居表示 東京都港区西麻布4丁目4-3
- 構造 鉄骨鉄筋コンクリート・鉄筋コンクリート造  
13階建8階部分
- 土地権利 所有権
- 築年月 平成11年11月
- 管理費 月額13,200円
- 修繕積立金 月額10,590円
- 管理形態 全部委託(通勤)/朝日管理株式会社
- 施工会社 佐藤工業株式会社
- 総戸数 78戸
- 現況 空室
- 引渡日 即可(残代金決済後)
- 駐車場 空無/月額40,000円
- バイク置場 空無/月額1,500円~5,000円(ステッカー貼付)
- 駐輪場 空無/月額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

### 内装施工イメージ



※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。

### 【フラット35】利用可 ※諸条件有

【ローン返済例 借入額: 13,999万円】

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 **396,804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27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