川崎サイトシティⅢ番館　710 号室

3LDK+2Closet+2WIC

専有面積(壁芯)／77.18㎡(約23.34坪)※トランクルーム面積0.25㎡含む
バルコニー面積／12.15㎡(約3.67坪)

将来も安心の長期修繕計画有
修繕積立金総額6億円超（令和6年12月31日現在）
総戸数505戸のビッグ・コミュニティ

販売価格 **7,999万円**(税込)

JR 南武線、京急本線「八丁畷」駅徒歩1分
JR 東海道線、京浜東北線、南武線「川崎」駅徒歩13分

通勤・通学に便利！「川崎」駅より
▶「横浜」駅 8 分▶「品川」駅 9 分▶「東京」駅 18 分

- 「川崎」駅徒歩圏
- オートロック付
- 宅配ＢＯＸ有
- トランクルーム有
- 玄関アルコーブ付
- ペット飼育可（細則有）
- 外壁タイル貼

駅から徒歩1分、買い物も通勤も快適！
暮らしやすさがぎゅっと詰まった街に住まう

バルコニーからの眺望

外観

クラブハウス

フロント

南東向き・陽当り・風通し・眺望良好！

周辺には、公園が点在していてゆったりとお散歩が楽しめます
下並木公園（徒歩1分）、池田町公園（徒歩5分）他

多彩な商業施設が充実する「川崎」駅まで徒歩13分！

周辺環境

京急ストア 八丁畷店	徒歩4分
まいばすけっと 日進町店	徒歩6分
セブンイレブン 川崎八丁畷駅前店	徒歩1分
スギ薬局 八丁畷店	徒歩7分
川崎日進町ビル内郵便局	徒歩9分
〔学区〕川崎市立川崎小学校	徒歩7分
〔学区〕川崎市立川崎中学校	徒歩2分

充実する共用施設も魅力！

パーティールーム兼キッチンスタジオ、キッズルーム、シアタースタジオ、スポーツスタジオ、クラフトルーム、レッスンルーム、保育施設、ゲストルーム　他

【主な修繕履歴】

令和3年　大規模修繕工事
令和5年　給水ポンプユニット交換工事
令和7年　インターホン設備更新工事

R1適合予定物件

ご購入後の安心

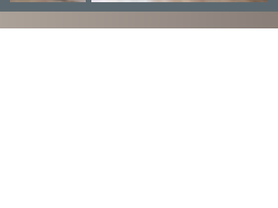
- **アフターサービス保証付**
  弊社独自のアフターサービス保証書を発行〈最大10年保証〉
  ※物件により保証期間は異なります
- **専用ダイヤルを設置**
  ご購入後の不具合に備えてアフターサービス専用ダイヤルをご用意しております

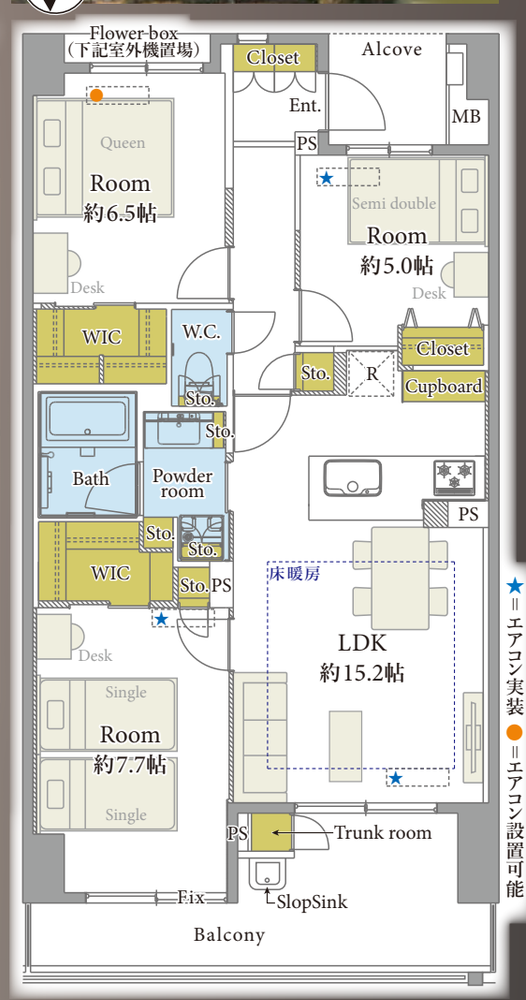
新規リノベーション内容

令和 8 年 6 月 3 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(3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ございます。
※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。





★＝エアコン実装　●＝エアコン設置可能

物件概要

令和8年3月2日現在

住居表示	神奈川県川崎市川崎区下並木11-5
構造	鉄筋コンクリート造 15階建7階部分
土地権利	所有権
築年月	平成18年12月
管理費	月額11,210円
修繕積立金	月額13,670円 (内訳：棟7,720円＋団地5,950円)
その他費用	インターネット利用料/月額1,100円 町会費/月額300円 クラブ運営費/月額200円
固都税年額	148,947円(令和7年度)
管理形態	全部委託(通勤)/三菱地所コミュニティ株式会社
施工会社	大末建設株式会社
総戸数	139戸(全体総戸数505戸)
現況	空室
引渡日	即可(残代金決済後)
駐車場	空有/月額3,900円～9,400円
バイク置場	空無/月額700円(ミニバイク) 空有/月額800円～1,000円(バイク)
駐輪場	空有/月額150円～400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

【フラット35】利用可 ※諸条件有

【ローン返済例　借入額：7,999万円】

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226,733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