

ファミリー天神橋グリーンアベニュー 1204号室

3LDK+4Closet+WIC

専有面積(壁芯)／65.48㎡(約19.80坪) アルコーブ面積／1.42㎡(約0.42坪)
バルコニー面積／10.80㎡(約3.26坪) 室外機置場面積／0.85㎡(約0.25坪)

長期修繕計画有

エレベーター2基有

外壁一部タイル貼

駅から徒歩8分

複数路線利用可

修繕積立金総額
1億円超
(令和6年12月31日現在)

【主な修繕履歴】
令和4年3月
大規模修繕工事
令和4年12月
重水ポンプユニット
分解整備工事(加圧)

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

都会の利便性も自然の癒しも 天神橋筋商店街の温もりも

- 安心のセキュリティ
オートロック付
防犯カメラ有
- 留守時でも荷物が受取れる
宅配ロッカー
クリーニングボックス
- 緑豊かな敷地内
マンション周囲を緑樹で
めぐらし、アプローチや
ブレイロットを配置

歩車分離設計を採用
敷地内を人・自転車・車
それぞれの出入口と道で、安全に配慮

安全性とプライバシー確保のため
玄関にアルコーブ付
全戸にノンスリップシートを床に
敷き詰めた、出幅1.8mの
バルコニーを設置

『天神橋筋商店街』徒歩8分！
全長2.6km、約60店舗が構える
アーケード商店街。
暑い日も雨の日も便利にお買い物が
楽しめる活気ある商店街です。



天神橋筋六丁目商店街

周辺環境	充実の教育施設
サンディ 天六店 ……徒歩7分	大阪市立豊仁小学校(学区) ……徒歩3分
ファミリーマート 長柄店 ……徒歩3分	大阪市立新豊崎中学校(学区) ……徒歩9分
セブンイレブン 大阪天神橋8丁目店 ……徒歩5分	大淀幼稚園 ……徒歩2分
コクミン薬局 天神橋筋六丁目駅店 ……徒歩8分	認可保育園ポポラー 大阪長柄園 ……徒歩1分

新規リノベーション内容

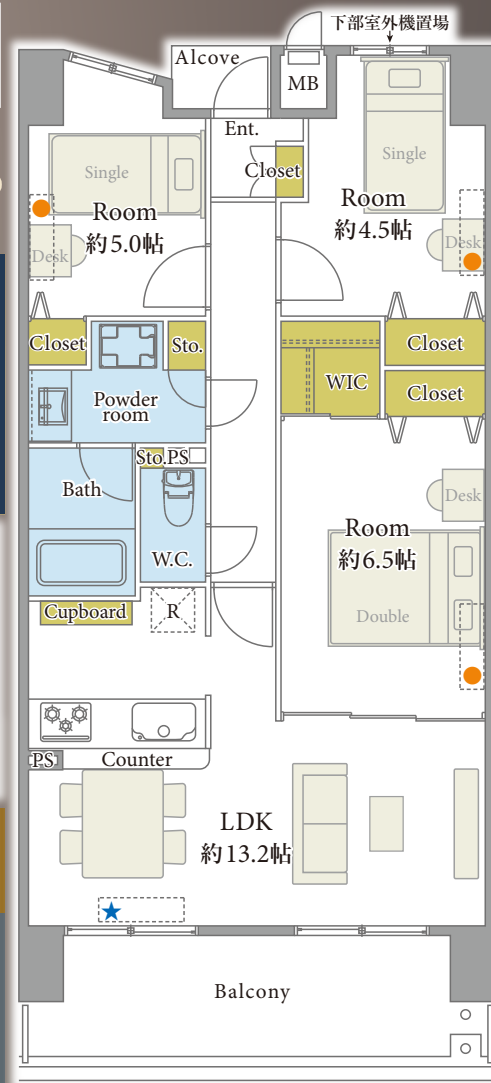
令和8年6月6日完了

- 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)
- クッションフロア、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。



LDK



【内装完了】すぐにご入居いただけます

販売価格 5,499万円(税込)

大阪メトロ谷町線、堺筋線、阪急千里線

「天神橋筋六丁目」駅徒歩8分

大阪メトロ谷町線利用で

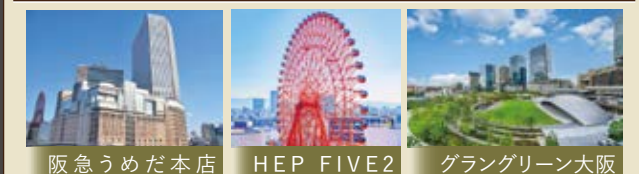
▶「東梅田」駅まで2駅4分 ▶「天王寺」駅まで18分

徒歩1分のバス停『長柄西』よりJR大阪駅前
便数多数あって大変便利！

物件概要 令和8年6月29日現在

- 住居表示 大阪府大阪市北区長柄西2丁目1-5
- 構造 鉄骨鉄筋コンクリート造
20階建12階部分
- 土地権利 所有権
- 築年月 平成11年2月
- 管理費 月額9,820円
- 修繕積立金 月額16,700円
- 固都税年額 125,154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 東亜建設工業株式会社
- 総戸数 113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1,000円～1,500円
- 駐輪場 空有/月額300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

再開発がますます便利に！
魅力高まる『梅田』までのアクセス良好！
大型商業施設が立ち並び、ショッピングやお食事が楽しめます



阪急うめだ本店

HEP FIVE2

グラングリーン大阪

※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