

エバーグリーン淀川 310号室

3LDK+Closet+3WIC

専有面積(壁芯)／78.11㎡(約23.62坪)
バルコニー面積／12.62㎡(約3.81坪) ポーチ面積／0.82㎡(約0.24坪)

充実の共用部
集会所／テニスコート
駐車場／単車置き場
自転車・車いす置き場
菜園 など

販売価格 2,799万円(税込)

阪急京都線、千里線「淡路」駅徒歩10分

長期修繕計画有
令和3年～5年
大規模修繕工事実施済

総戸数475戸の
大規模コミュニティ

ペット飼育可
(細則有)

管理・警備員常駐
(24時間体制)

防犯カメラ有

南西向き

敷地内に
診療所・郵便局・保育所有

駅徒歩10分

複数路線利用可

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

梅田や新大阪へ軽快アクセス！ 新大阪三拠点構想の発展を身近に、穏やかな住環境を楽しむ

阪急「淡路」駅とJR「淡路」駅の2駅を利用できる
利便性の高い立地。

徒歩圏には淡路本町商店街をはじめ生活利便
施設が充実し、日々の買物にも便利です。

新大阪・大阪都心へのアクセスも良好で、
暮らしやすさと将来性を兼ね備えた住環境です。



淀川河川公園(豊里地区)

通勤・通学に便利！
※JR「淡路」駅も徒歩圏内！

阪急京都線・千里線
「淡路」駅より
「大阪梅田」駅10分
「天神橋筋六丁目」駅6分

～新大阪・十三・淡路の三拠点構想の発展を身近に享受～

「新大阪」駅周辺地域のサブ拠点として、
また地域のまちづくりにおける中心的な
拠点を担う「淡路」。
大規模高架化事業と駅前整備が進む
「淡路」駅周辺は、交通利便性と将来性の
向上が期待され、柴島浄水場用地12haの
広大な開発用地プロジェクトも進行中です。



「新大阪」駅エリアの役割
(出典：大阪市)



ジオタワー 大阪十三

【周辺環境】

ライフ東淡路店 …… 徒歩6分
セブンイレブン大阪東淡路1丁目店 …… 徒歩6分
ウエルシア東淀川東淡路店 …… 徒歩6分
大阪市東淀川区役所 出張所 …… 徒歩12分
菅原天満かえでのき保育園 …… 徒歩13分
市立東淡路小学校 …… 徒歩8分
市立柴島中学校 …… 徒歩15分



敷地内に診療所
郵便局／保育所有

物件概要 令和8年8月24日現在

■ 住居表示	大阪府大阪市東淀川区東淡路1丁目5-2
■ 構造	鉄骨鉄筋コンクリート・鉄骨造 地下1階付12階建3階部分
■ 土地権利	所有権
■ 築年月	昭和50年9月
■ 管理費	月額7,800円
■ 修繕積立金	月額5,244円
■ その他費用	管理組合運営協力金/月額100円 町内会費(任意)/月額200円
■ 固都税年額	48,970円(令和8年度)
■ 管理形態	全部委託(常駐)/東洋近畿建物管理株式会社
■ 施工会社	株式会社熊谷組
■ 総戸数	475戸
■ 現況	空室
■ 引渡日	即可(残代金決済後)
■ 駐車場	空有/月額16,000円
■ バイク置場	空有/月額750円～2,000円※ステッカー貼付
■ 駐輪場	空有/年額3,600円※ステッカー貼付
■ 事務所利用	不可
■ ペット飼育	可(細則有) ペット飼育者連絡協議会/年額500円※ペット飼育者のみ
■ オートロック	無
■ エレベーター	有

新規リノベーション内容

令和8年10月31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、防水バン
- 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。

※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