

グランタワー府中ラ・アヴェニュー 1302号室

2LDK+2Closet+WIC

専有面積(壁芯)／55.51㎡(約16.79坪)
バルコニー面積／10.88㎡(約3.29坪)

修繕積立金総額 **1億円超**
(令和8年3月31日現在)

販売価格 **8,499万円**(税込)

京王線「府中」駅徒歩**1分**

JR 南武線、武蔵野線「府中本町」駅徒歩**15分**

「新宿」駅まで**ダイレクトアクセス可!**

京王線特急利用時
「府中」駅▶「新宿」駅…約**32分!**

ペット飼育可物件!
(1住戸1匹まで・細則有)

大規模レジデンス

オートロック付

管理人週7勤務

宅配BOX有

各階にゴミ置き場有

エレベーター複数基有

外壁タイル貼

特急・急行停車駅

R1適合
1R 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



特急停車駅「府中」駅直結!★物件2階エントランスと
ペデストリアンデッキで直結
駅前
の利便を享受する
風格のタワーレジデンス

タワーレジデンスならではの
充実の共用設備有

- ◆スカイビューラウンジ
- ◆コミュニティルーム
- ◆ゲストルーム
- ◆温水バス・サウナ室 等
(※一部有償)

長期修繕計画書有

令和5年9月
大規模修繕工事実施済

新規リノベーション内容

令和8年11月20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。

バルコニーからの眺望



13階部分・眺望良好!

駅周辺は大型商業施設が充実!



【物件周辺環境】

- ローソン 府中駅東口店……………徒歩1分
- 京王ストアエクスプレス 府中店……………徒歩2分
- マツモトキヨシ ぶらりと京王府中店……………徒歩1分
- にしまくクリニック……………徒歩2分
- 府中八幡宿郵便局……………徒歩6分



物件概要 令和8年7月13日現在

- 住居表示 東京都府中市宮町1丁目50
- 構造 鉄骨鉄筋コンクリート・鉄筋コンクリート・鉄骨造
地下3階付28階建13階部分
- 土地権利 所有権
- 築年月 平成17年2月
- 管理費 月額22,200円
- 修繕積立金 月額8,100円(内訳:管理組合940円+住宅7,160円)
- その他費用 インターネットサービス料/月額880円
- 固都税年額 162,360円(令和8年度)
- 管理形態 全部委託(通勤)/大和地所コミュニティライフ株式会社
- 施工会社 西松・京王・林・関根・田丸屋建設共同企業体
- 総戸数 240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～30,000円
- バイク置場 空有/月額1,500円～3,500円
- 駐輪場 空有/月額300円(ステッカー貼付100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

【フラット35】利用可 ※諸条件有

【ローン返済例 借入額:8,499万円】

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 **240,906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7月13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