

自社設計施工リノベーションによる充実の設備と安心の保証

# ニューハイツ大森

225 号室

■交通 JR京浜東北線

『大森』 駅 徒歩 6 分

京浜急行本線「大森海岸」駅 徒歩11分

■価格(税込) **2,799** 万円

■間取 **1DK**

■専有面積(壁芯) 約 **31.84** m<sup>2</sup>  
※公簿29.38m<sup>2</sup> (約 9.63 坪)

■バルコニー面積 約 **4.50** m<sup>2</sup>

※上記面積は分譲時パンフレット、東京カンテイ、管理規約等を参照しております。

## ■物件概要

住居表示 / 東京都品川区南大井6丁目4-6	オートロック / なし
構造 / SRC造11階建	宅配ボックス / なし
土地権利 / 所有権	エレベーター / あり(2基)
用途地域 / 商業地域	駐車場 / あり ※空なし
築年月 / 昭和50年8月	22,000円/月
総戸数 / 240戸	バイク置場 / あり ※空なし
管理費 / 6,000円	125cc未満3,000円/月・125cc以上5,000円/月
修繕積立金 / 3,910円	自転車置場 / あり ※空なし
その他 / 組合費:200円/月	1階1,000円/月・2階500円/月
管理形態 / 全部委託(日勤)	ペット飼育 / 犬猫飼育不可
管理会社 / 大和ライフネクスト㈱	※観賞用魚類・鳥類及び小動物は可
分譲 / 東京建物㈱、エヌ・ケー・プレハブ㈱	インターネット / 個別契約(NTT、KDDI)
施工 / 大木建設㈱	
設計 / 榊花岡俊建築設計事務所	事務所使用 / 不可
現況 / 空室	
引渡日 / 令和8年8月下旬予定	長期修繕計画表 / あり
固都税 / 38,000円(令和7年度納税通知書より)	フラット35 / 調査中

【令和8年6月現在】

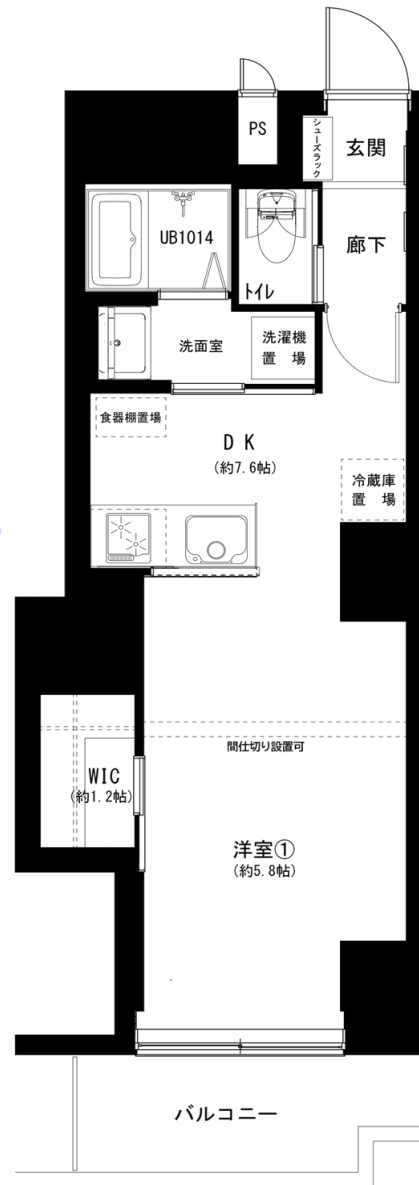
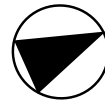
※図面の間取・方位・仕様は現況優先となります。※司法書士は売主指定の司法書士となります。



エントランス

玄関ドア(改修済)

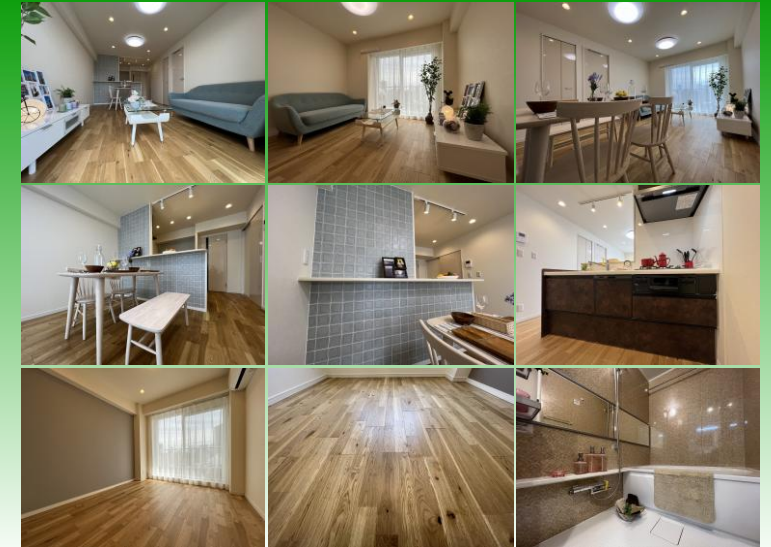
眺望



玄関ドア・サッシ改修済

アフターサービス保証付 総戸数240戸のビッグコミュニティ  
 修繕積立金総額3億円超(25.12) 玄関ドア・サッシ改修済  
 間仕切り無償設置サービス 陽当り良好

内装施工例(間取・仕様・カラーは異なる可能性がございます。詳細は担当まで。)



## 新規リノベーション中 令和8年8月下旬完成予定

フローリング(天然木使用)	天井・壁 クロス
建具(鏡面仕様)	玄関・洗面室・トイレ フロアタイル
シューズラック	給湯器
システムキッチン1650(浄水器付)	装飾タイル設置
ユニットバス1014(追焚付)	室内給排水管交換 (スラブ上の交換可能な部分のみ)
浴室暖房乾燥機	全居室AC設置可(一部先行配管)
洗面化粧台750	照明器具付き(LED) 他
シャワートイレ	

## ■周辺地図 学区:鈴ヶ森小学校・鈴ヶ森中学校



## 株式会社 住ing

〒160-0023 東京都新宿区西新宿3-2-7 KDX新宿ビル1001  
 東京都知事(3)第98434号  
 公益社団法人全国宅地建物取引業協会 公益社団法人全国宅地建物保証協会

■物件確認は下記まで ■ ※火・水曜日定休  
 TEL 03-6258-0663  
 FAX 03-6258-0664  
 HPにてギャラリー公開中!!  
<http://www.jyuuing.co.jp>

物件詳細・お申込みは  
 下記担当までお気軽にご連絡下さい。  
 担当 濱口  
 携帯 090-4269-7435  
 mail hamaguchi@jyuuing.co.jp

広告掲載は自社HPのみとなります。(ポータルサイト・SNS不可)

取引形態: 売主

手数料: 3% (税込)

内覧: 現地対応

※事前に名刺をFAXして下さい。

中古マンション買取中!  
 旧耐震・耐震NG物件歓迎!