

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

322 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) 5,499 万円

■間取 2SLDK

■専有面積(壁芯) 61.07 m<sup>2</sup>  
( 約 18.47 坪 )

■バルコニー面積 約 5.99 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

構造 / SRC造11階建

土地権利 / 所有権

用途地域 / 商業地域

築年月 / 昭和50年8月

総戸数 / 240戸

管理費 / 11,410円

修繕積立金 / 7,510円

その他 / 組合費:200円/月

管理形態 / 全部委託(日勤)

管理会社 / 大和ライフネクスト㈱

分譲 / 東京建物㈱、エヌ・ケー・プレハブ㈱

施工 / 大木建設㈱

設計 / ㈱花岡俊建築設計事務所

現況 / 空室

引渡日 / 令和8年2月下旬予定

固都税 / 52,800円(令和7年度関係証明より)

オートロック / なし

宅配ボックス / あり

エレベーター / あり(2基)

駐車場 / あり ※空なし

22,000円/月

バイク置場 / あり ※空なし

125cc未満3,000円/月・125cc以上5,000円/月

自転車置場 / あり ※空なし

1階1,000円/月・2階500円/月

ペット飼育 / 犬猫飼育不可

※観賞用魚類・鳥類及び小動物は可

インターネット / 個別契約

(NTT・KDDI)

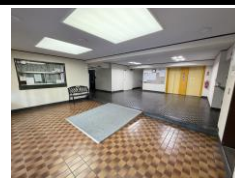
事務所使用 / 不可

長期修繕計画 / あり

フラット35 / 調査中

【令和7年12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



外観



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

修繕積立金総額約2.9億円(24年9月)

玄関ドア・サッシ改修済

南東角部屋

陽当り眺望良好

内装施工例(間取・仕様・カラーは異なる可能性があります。詳細は担当まで。)



## 新規リノベーション中

令和8年2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

シューズボックス(鏡面仕様)

給湯器

システムキッチン1950(食洗機・浄水器付)

装飾タイル設置

ユニットバス1317(追焚付)

室内給排水管交換

浴室暖房乾燥機

(スラブ上の交換可能な部分のみ)

洗面化粧台900

全居室AC設置可(一部先行配管)

シャワートイレ

照明器具付き(LED) 他

■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 崎山

携帯 090-9290-2208

mail [sakiyama@jyuuing.co.jp](mailto:sakiyama@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!