

# 改装工事済

(2024/6/29)

- 【玄関廊下】
  - 玄関ドア塗装
  - 玄関ドア枠塗装
  - 玄関ドアチェーン新調
  - 玄関ドアアクリルカーテン新調
  - 玄関ドアポスト新調
  - 下足入新調
  - 土間フロアタイル貼
  - 土間の柵新調
  - 上りの柵新調
  - 廻縁塗装
  - 4路スイッチ新設
  - センサースイッチ新設
  - ダウンライト新設
- 【住宅設備新調】
  - システムキッチン(食洗器付・浄水器付)
  - ユニットバス
  - 浴室乾燥機(電気)
  - 洗面化粧台
  - 便器・タンク・温水洗浄便座
  - 洗濯パン
  - 洗濯用水栓
  - 給湯器
- 【その他】
  - 照明器具新調
  - コンセント・スイッチ本体交換(アドバンス)
  - 分電盤新調(漏電タイプ)
  - ACスリーブ新調
  - 入口建具・枠新調
  - 収納建具・枠新調
  - クロス貼替…天井・壁・収納内
  - フローリング貼替
  - 木巾木貼替
  - 網戸貼替
  - 窓枠塗装
  - アース付コンセント新設
  - 各種点検工事
  - 耐圧検査
  - 給水・給湯・排水新規配管工事
  - 床の不陸調整工事
  - (廊下・LDK・洋室・納戸)
- 【LDK】
  - ドアストッパー新調
  - キッチン窓木新設
  - コンセント新設
  - ダウンライト新設

アクセントデザインクロス仕様



食洗器・浄水器付  
カウンターキッチン



浴室乾燥機付、  
ウォシュレット付



ウォークスルー  
クローゼット



収納充実

←玄関収納

中古分譲マンション

大手前ヒルズ 5階

表面利回り

3DK+S

↓  
2SLDK+WIC



交通	大阪メトロ谷町線「天満橋」駅徒歩4分			
	京阪本線「天満橋」駅より徒歩4分			
価格(総額)	3,098	万円	内消費税	込み
管理費	月額 10,560 円	修繕積立金	月額 8,619 円	
その他月額費用				
面積(壁芯)	62.55 m <sup>2</sup>	バルコニー面積	7.98 m <sup>2</sup>	主要採光面 南
間取り	2SLDK+WIC	築年月	S56年9月	国土法届 不要
土地権利	所有権	土地持分総面積	759.79m <sup>2</sup>	土地持分 5936/412946
構造	SRC 造 11 階・地下 1 階建		5 階部分	棟総戸数 71 戸
住所	大阪府中央区 釣鐘町1-6-6			
現況	空室	引渡	相談	用途地域 商業地域
施主	大栄恒産(有)		施工会社	(株)浅沼組
管理組合	有	管理会社	(株)浪速管理	
管理形態	全部委託		管理人の勤務形態	日勤
駐車場	区分所有		駐輪場	空確保要
設備	<input checked="" type="checkbox"/> 電気 <input checked="" type="checkbox"/> 上水道 <input checked="" type="checkbox"/> 下水道 <input type="checkbox"/> 浄化槽 <input checked="" type="checkbox"/> 都市ガス <input type="checkbox"/> プロパンガス <input checked="" type="checkbox"/> エレベーター <input type="checkbox"/> トランクルーム <input checked="" type="checkbox"/> 個別暖房 <input type="checkbox"/> 集中暖房 <input checked="" type="checkbox"/> 個別給湯 <input type="checkbox"/> 集中給湯			
備考	※駐輪場使用料: 月額1,000円(初回のみ: 駐輪場入口扉の鍵代500円買い取り) ※駐輪場は空確保が必要です。 (確認先⇒大手前リアルエステート ☎06-6943-4118) ※令和6年度固定税: 76,693円 ※掲載図は概略図ですので、現況を優先させて頂きます。 ※契約済の場合はご容赦ください。			
取引態様	専任		※本物件は仲介につき成約時に規定の仲介手数料が必要です	

管理体制良好  
分譲マンション

- 管理人在中(日勤) ■終日オートロック完備
- 防犯カメラあり ■宅配ボックスあり ■敷地内ゴミ置場



大手前ヒルズ 現地

生活至便! ファミリーマート釣鐘町店 ライフ天神橋店まで徒歩5分!  
まで徒歩1分! 中大江公園まで徒歩6分!



大阪府知事免許(6) 第44974号

(社)全日本不動産協会会員/(社)不動産保証協会会員/近畿地区  
不動産公正取引協議会加盟/全日本不動産流通センター会員

**(株)ホームハウジング** GO! GO! コイ **06-6943-5551**

〒540-0012 大阪市中央区谷町1-5-8 ホームトラスト谷町ビル

FAX: 06-6943-5077 / MAIL: home@pearl.ocn.ne.jp

(平日)9:00-19:00 (土日祝)9:00-18:00

年中無休(年末年始除く)

地域とともに歩んで25年

貸したい 借りたい  
買いたい 売りたい



不動産の事なら、なんでもコイ

