



外観



眺望

## RENOVATION MANSION

—リノベーションマンション—

25階・東向き、眺望良好～お部屋からレインボブリッジが見渡せます～  
～住友不動産旧分譲・総戸数2,090戸の制振構造タワーマンション～

ワールドシティタワーズアクアタワー 2-2506号室



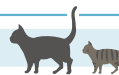
LDK



※家具・小物(調度品)は販売価格に含まれません

アフターサービス保証付

ペット2匹OK



■ 価格 (税込) / 間取り

22,500万円 2LDK

■ 路線・駅

- ・JR線『品川』駅 徒歩 14分
- ・東京モノレール『天王洲アイランド』駅 徒歩 7分
- ・りんかい線『天王洲アイランド』駅 徒歩 10分

■ 物件概要

- ・所在地/東京都港区港南 4-6-4
- ・構造/RC造 42階建 25階部分
- ・土地権利/所有権
- ・築年月/平成 17年(2005年)10月築
- ・総戸数/2090戸
- ・管理会社/住友不動産建物サービス(株)
- ・管理形態/全部委託(常駐)
- ・現況/空室
- ・引渡/即日可
- ・管理費/20,900円/月(内訳:全体管理費7,400円、住宅管理費13,500円)
- ・修繕積立金/45,780円/月  
(内訳:全体修繕積立金11,420円・住宅修繕積立金34,360円)
- ・インターネット使用料:1,078円/月
- ・住民活動協力金:2,500円/月(外部所有者のみ負担)
- ・敷地内駐車場/空有:  
23,000円～48,000円/月(2026年4月現在)
- ・設備/エレベーター、オートロック、宅配ボックス
- ・備考/ペット飼育可(1住戸2匹迄)  
成長時の体高40cm以内・体重10kg以内、その他飼育細則あり

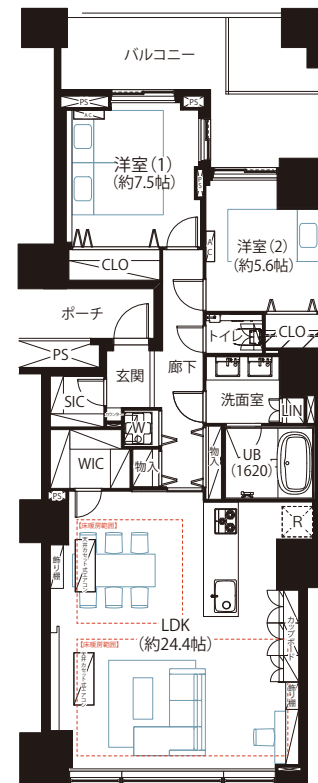


■ 面積

- ・専有面積:89.96㎡(27.21坪)  
※プライベートトランク1.40㎡含む
- ・バルコニー面積:12.87㎡(3.89坪)
- ・ポーチ面積:4.48㎡(1.35坪)

■ リノベーション内容 2026年4月24日完成

- ・フローリング、クロス
- ・洗面、トイレ
- ・キッチン・カップボード
- ・ユニットバス
- ・建具
- ・TES式床暖房(LDK)
- ・埋込式温風暖炉
- ・エアコン(4台)



■ 物件のポイント

- ・敷地内(キャピタルタワー1階)に  
マルエツ港南ワールドシティ店あり(24時間営業)
- ・品川駅行き居住者専用シャトルバスあり(利用料:120円/1回)
- ・2023年大規模修繕工事実施済み
- ・修繕積立金47億円超(全体+住宅合計、2025年12月時点)
- ・24時間有人管理・コンシェルジュサービスあり
- ・共用施設充実(ラウンジ・プール・ジム等)
- ・各階ゴミステーションあり(24時間ゴミ出し可)
- ・プライベートトランク(1.40㎡)付き
- ・敷地内駐車場空きあり(2026年4月時点)
- ・ペット飼育可(2匹まで、細則あり)
- ・新規リノベーション工事実施済み

- 食洗機
- デイスーパー
- 浴室乾燥機
- 追い焚き
- 床暖房
- 照明付
- エアコン付
- 駐車場あり
- 宅配ボックス
- 24時間管理

※本図面の記載内容は図面制作時点のものであり、その後法改正・物件概要内容・プラン(仕様等)など変更が生じる可能性がありますので、ご購入契約前に必ず最新情報をご確認願います。※登記時の司法書士は売主指定となります。※眺望は天候次第となります。また、将来に渡って保証されるものではありません。

宅地建物取引業:東京都知事(第)97471号 建設業:東京都知事(般-4)第155978号

JPM 株式会社 ジャパンプライムムーバ

【水曜定休】 〒108-0014 東京都港区芝4-13-2 田町フロントビル9F  
TEL: 03-6809-5481 FAX: 03-6809-4580

■取引形態: 売主 ■手数料: 3.0%(税込) ■担当: 平岡(090-2019-2875 / hiraoka.haruto@jpm-co.jp)

タワーマンション・高額帯案件  
積極的に買取いたします

一棟案件もご相談・ご紹介ください

物件確認・広告承諾・内見申込はコチラから →

パソコン/タブレット/スマホで

QRでカンタン物件確認 2秒でブック!

24h



右下のURLを

Click



または

読取

QRコードが読み取れない方は↓URLをコピーしてご利用ください。

https://2sec-bukkaku.jp/inquiries/new?property\_id=88171

