



RENOVATION MANSION
ーリノベーションマンションー

25階・東向き、眺望良好～お部屋からレインボー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





※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

19,300万円　2LDK

■路線・駅

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

■物件概要

- 所在地／東京都港区港南 4-6-2
- 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㈱
- 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

■物件のポイント

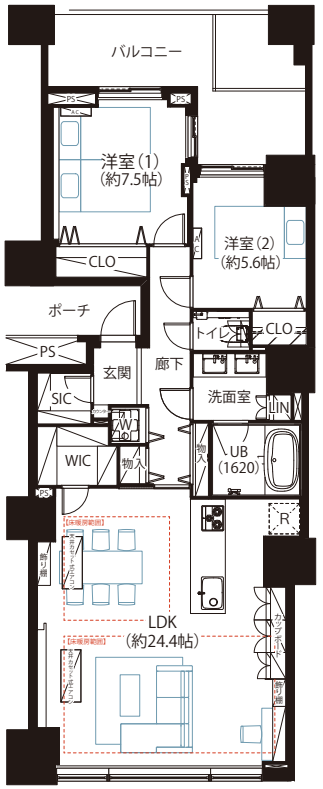
- 敷地内（キャピタルタワー 1 階）に
  マルエツ港南ワールドシティ店あり（24 時間営業）
- 品川駅行き居住者専用シャトルバスあり（利用料：120 円 /1 回）
- 2023 年大規模修繕工事実施済み
- 修繕積立金 47 億円超（全体＋住宅合計、2025 年 12 月時点）
- 24 時間有人管理・コンシェルジュサービスあり
- 共用施設充実（ラウンジ・プール・ジム等）
- 各階ゴミステーションあり（24 時間ゴミ出し可）
- プライベートトランク（1.40 ㎥）付き
- 敷地内駐車場空きあり（2026 年 4 月時点）
- ペット飼育可（2 匹まで、細則あり）
- 新規リノベーション工事実施済み

■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）



食洗機　ディスポーザー　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（仕様含）など変更が生じる可能性がございますので、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（3）第97471号　建設業：東京都知事（般ー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

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

■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）

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
右下のURLを Click または 読取
QRでカンタン物件確認　2秒でブッカク!　24h
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