
LDK



RENOVATION MANSION
ーリノベーションマンションー

最上階7階部分・南西角部屋につき陽当たり良好！

～ リビングは勾配天井・最大天井高約3.38m ～

オリエンタル南麻布　705号室


洋室



アフターサービス保証付　家具・エアコン付

■価格（税込）／間取り　※S＝サービスルーム＝納戸

6,499万円　1SLDK

■面積

- 専有面積：51.12㎡（15.46坪）
- バルコニー面積：7.20㎡（2.17坪）

■路線・駅

- 日比谷線
  『広尾』駅 徒歩 10 分
- 都営三田線・南北線
  『白金高輪』駅 徒歩 12 分

■物件のポイント

- 港区南麻布アドレス
- 新耐震基準マンション
- 2023 年 9 月 大規模修繕工事実施済
- オートロック、宅配 BOX 完備

～新規フルリノベーション～

- 勾配天井ならではの開放感ある LD
- 主寝室にはシステム収納＆デスクカウンター新設

■物件概要

- 所在地／東京都港区南麻布 4-11-27
- 構造／ SRC・RC 造 7 階建 7 階部分
- 土地権利／旧法賃借権
  （～令和 26 年（2044 年）11 月迄）
- 築年月／昭和 59 年（1984 年）11 月築
- 総戸数／ 49 戸
- 管理会社／国土管理㈱
- 管理形態／全部委託（日勤）
- 現況／空室　▪引渡／即日可
- 管理費／改 16,020 円（2026 年 11 月分～）
- 修繕積立金／ 9,280 円 / 月
- 地代／ 11,470 円 / 月
- 敷地内駐車場／なし
- 設備／エレベーター、オートロック、宅配ボックス
- 備考／ペット飼育不可

■リノベーション内容　2026 年 7 月 10 日完成

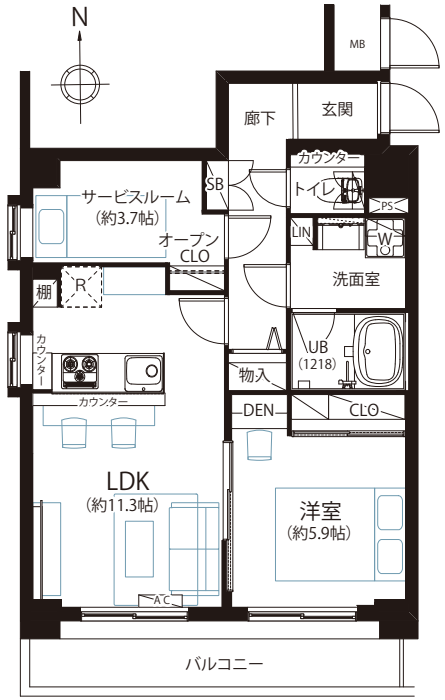
- 床、クロス　▪洗面、トイレ　▪キッチン
- ユニットバス　▪建具　▪新規エアコン設置（1 台）

食洗機　浴室乾燥機　保温浴槽
照明付　家具付　エアコン付
宅配ボックス

ご存知ですか? 借地権のメリット

- 土地の取得税がかかりませんので初期費用を抑えられます♪
- 土地部分の固定資産税、都市計画税は地主負担のため毎年税金を払う必要がございません。

当物件は、売買の際に地権者の承諾が不要のため、名義変更料などの費用が掛かりません。



※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

旧耐震から高額帯案件まで幅広く買取いたします
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：髙田（070-3350-3412 ／ takada.f@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=88166