

バルコニーからの眺望



RENOVATION MANSION

～リノベーションマンション～

4階×南東向き住戸 開放感のある眺望です

～新規リノベーション物件～

旭ヶ丘マンション 403号室



外観



共用部

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

2,999万円 2LDK

■ 面積

- 専有面積：45.27㎡（13.69坪）
- バルコニー面積：7.27㎡（2.19坪）

■ 路線・駅

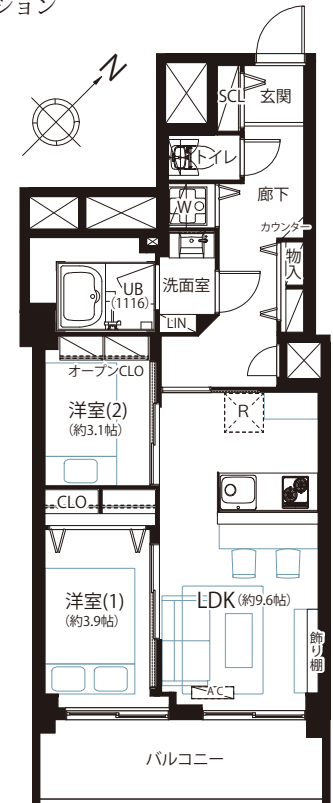
- 西武池袋線
- 『東長崎』駅 徒歩 6分
- 都営大江戸線
- 『新江古田』駅 徒歩 11分

■ 物件のポイント

- 2路線 2駅利用可
- 2024年 大規模修繕工事・
- 2018年 排水設備大規模改修工事実施済み
- 積立金総額 2,700万円超（2026年6月末時点）
- 長期修繕計画あり
- 新規フルリノベーション

■ 物件概要

- 所在地／豊島区南長崎 6丁目 34-5
- 構造／SRC 造 9階建 4階部分
- 土地権利／旧法賃借権
（～令和13年（2031年）3月迄）
- 築年月／昭和46年（1971年）3月築
- 総戸数／53戸
- 管理会社／日本ハウズイング(株)
- 管理形態／全部委託（巡回）
- 現況／空室
- 引渡／即日可
- 管理費／16,100円／月
- 修繕積立金／14,300円／月
- 地代／3,220円／月
- 敷地内駐車場／空無：25,000円／月（2026年7月現在）
- 設備／エレベーター
- 備考／ペット飼育不可



■ リノベーション内容

- 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）

2026年7月30日完成

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。

食洗機

浴室乾燥機

追い焚き

照明付

家具付

エアコン付

※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ありますので、ご購入契約前に必ず最新情報をご確認ください。※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-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：福田（070-3350-3411 / fukuda@jpm-co.jp）

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

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=101068

