
バルコニーからの眺望

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

2,599万円　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

RENOVATION MANSION
ーリノベーションマンションー

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

■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㈱
- 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


LDK



■リノベーション内容

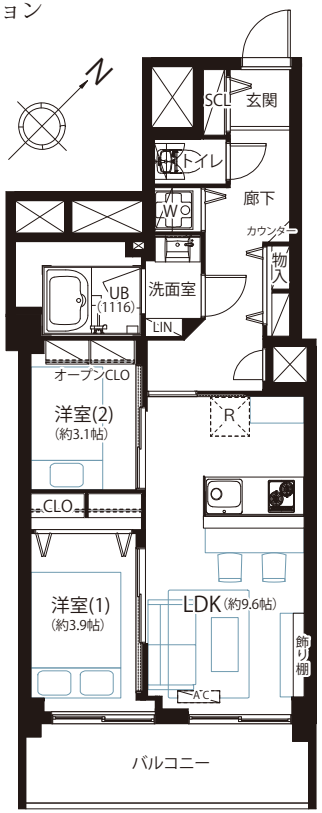
- 床、クロス
- キッチン
- 建具
- 洗面、トイレ
- ユニットバス
- 新規エアコン設置（1台）

2026年7月30日完成

食洗機
浴室乾燥機
追い焚き
照明付
家具付
エアコン付

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。



※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 JapanPrimeMover 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：福田（070-3350-3411 ／ fukuda@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=101068