



RENOVATION MANSION —リノベーションマンション—

828世帯大規模タワーマンション

シティタワー品川 2520号室



〔家具・小物(調度品)は販売価格に含まれません〕

食洗機 ディスポーザー 浴室乾燥機 追い焚き 照明付 エアコン付 床暖房 24時間管理 宅配ボックス

※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）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：田中(070-3350-3093 / tanaka.h@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

アフターサービス保証付

ペットOK



■ 価格（税込）／ 間取り

11,100万円 2LDK

※売買価格に転借敷金 476,580 円を含みます

■ 路線・駅

- ・山手線『品川』駅 徒歩 10 分
- ・京急本線『品川』駅 徒歩 14 分
- ・東京モノレール『天王洲アイル』駅 徒歩 13 分

■ 物件概要

- ・所在地／東京都港区港南 4-2-7
- ・構造／RC 造 43 階建 25 階部分
- ・土地権利／定期賃借権（～令和 62 年（2080 年）10 月迄）
※令和 60 年（2078 年）11 月以降 2 年間は解体期間
- ・築年月／平成 20 年（2008 年）4 月築
- ・総戸数／828 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／14,019 円 / 月
- ・修繕積立金／15,960 円 / 月
- ・地代／15,886 円 / 月
- ・その他／トランクルーム使用料 500 円 / 月、
インターネット使用料 990 円 / 月、
解体積立金 3,133 円 / 月
- ・敷地内駐車場／空無：
24,500 円～48,000 円 / 月
(2026 年 7 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／ペット飼育可能
(1 匹まで、他細則有り)



■ リノベーション内容

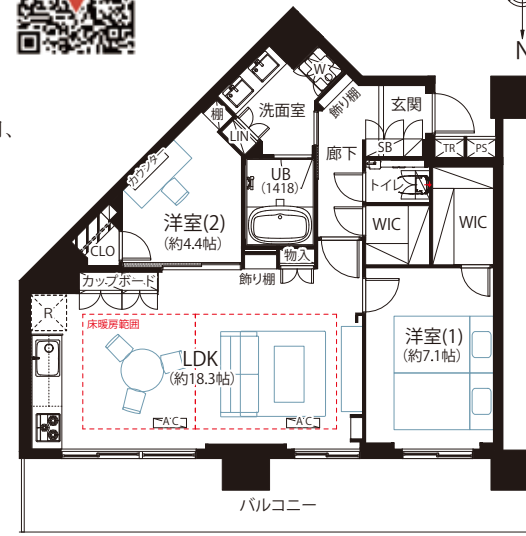
- ・床、クロス ■洗面、トイレ
- ・キッチン ■ユニットバス
- ・建具 ■新規エアコン設置（2 台）
2026 年 7 月 31 日完成

■ 面積

- ・専有面積：73.89 m² (22.35 坪)
- ・バルコニー面積：18.51 m² (5.59 坪)
- ・ポーチ面積：2.02 m² (0.61 坪)
- ・トランクルーム面積：0.3 m² (0.09 坪)

■ 物件のポイント

- ・住友不動産旧分譲 × 竹中工務店施工
- ・JR「品川」駅 徒歩 10 分
- ・24 時間有人管理
- ・コンシェルジュサービスあり
- ・各階ダストステーション
- ・10m 超のワイドスパンバルコニー
- ・大規模修繕工事中（2027 年 6 月末竣工予定）
- ・ペット飼育可
- ・敷地内にスーパー（24 時間営業）・
医療施設・保育園・飲食店等あり
- ・新規フルリノベーション



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 —

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=27840

