



RENOvation MANSION

—リノベーションマンション—

三井不動産レジデンシャル旧分譲×清水建設施工 ～全366世帯の大規模レジデンス～

パークホームズ南麻布ザ レジデンス 321号室



リビングダイニング



洋室(2)

※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

12,500万円 2LDK

※売買価格に前払賃料 6,716,880 円（2026 年 9 月時点）を含みます

■ 面積

- 専有面積：56.44 ㎡（17.07 坪）
- バルコニー面積：11.99 ㎡（3.62 坪）

■ 路線・駅

- 南北線・大江戸線
『麻布十番』駅 徒歩 7 分
- 三田線・南北線
『白金高輪』駅 徒歩 8 分

■ 物件のポイント

- ダブルオートロックシステム
- 24 時間有人管理（夜間警備員）
- 各階ダストステーションあり
- ペット 2 匹飼育可（細則あり）
- 積立金総額 5.9 億円超（2025 年 10 月末現在）

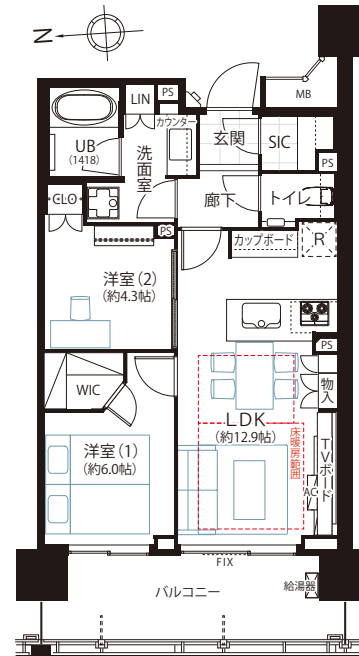
■ 物件概要

- 所在地／港区南麻布 2 丁目 3-11
- 構造／RC 造 14 階建 3 階部分
- 土地権利／定期賃借権
（～令和 46 年（2064 年）9 月迄）
- 築年月／平成 25 年（2013 年）9 月築
- 総戸数／336 戸
- 管理会社／三井不動産レジデンシャルサービス(株)
- 管理形態／全部委託（日勤）
- 現況／空室
- 引渡／即日可
- 管理費／16,090 円 / 月
- 修繕積立金／8,750 円 / 月
※2027 年 5 月分～積立金改訂予定有り（詳細未定）
- 地代／10,590 円 / 月
- その他／解体積立金：5,930 円 / 月
- 敷地内駐車場／空無：
32,000 円～39,000 円 / 月（2026 年 10 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（2 匹まで、他細則あり）



■ リノベーション内容 2026 年 9 月 4 日完成

- クロス張替え
- 床貼り
- 食洗機・ディスポーザー・レンジフード交換
- 各所水栓・一部アクセサリ交換
- トイレ交換
- 建具一部交換
- 新規意匠造作・照明追加
- 新規エアコン設置（1 台）



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（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：伊藤（ふ）（070-3350-3096 / ito.f@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



右下の URL を

Click



読取

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=93161

