

### 3. マンション等

社内管理項目		物件番号	
--------	--	------	--

## ◆専有面積81.01㎡◆改装済・即入居可◆3LDK◆

- 【2025年7月改装完了】
- システムキッチン新調
- ユニットバス新調
- トイレ新調
- 給湯器新調
- 全室クロス張替え  
(壁・天井)
- 床フローリング張替え  
(LDK・各洋室)
- 床CF張替え(洗面・トイレ)
- 和室 畳表替え 襖張替え
- 建具一部新調
- 木部塗装工事 他



物件種目	中古マンション		
建物名称	ローレルハイツ新佃公園		
価格	総額	2,590 万円	㎡単価 万円
管理費	7,766 円/月	修繕積立金	11,978 円/月
所在地	大阪市西淀川区佃二丁目13番19号		
交通	阪神本線	千船 駅	徒歩 5 分
敷地面積	㎡	敷地権割合共有持分	/
土地権利	所有権 敷地権	用途地域	
専有面積	壁芯 81.01 ㎡	バルコニー	南西 向き 13.15 ㎡
間取り	4LDK	建物構造	SRC
所在階	3 階	地上階	11 階 地下階
築年月	1983年3月	総戸数	132 戸
駐車場	空き有	駐車場月額	14,000 円/月
設備・条件			
その他法令上の制限			
管理組合	有	管理形態	全部委託
管理人状況	日勤	管理会社	三井不動産レジデンシャルサービス
分譲会社		施工会社	
現況	空部屋	引渡時期	相談 ( )
備考	※修繕積立金内訳：特別積立金10,507円、修繕積立金1,471円 ※別途 町会費 300円/月額必要です。 ※本物件はエレベーターはございません		

<b>株式会社ホームネクサス</b> 宅建免許 大阪府知事(1)第64354号 保証協会 (公社)全国宅地建物取引業保証協会 所属協会 (一社)大阪府宅地建物取引業協会 なにわ京阪支部	TEL 06-7777-2581 FAX 050-3730-8777	取引態様	一般	担当者	特記事項 ◆案内希望の際は 『案内希望日時を記載した名刺』を FAXお願いします。
	広告	チラシ・自社HP可 (承諾書不要)	中野	取引士	
	報酬	分かれ	中野		
Email info@2023nexus.com H P 所在地 536-0008 大阪市城東区関目4丁目6番17号 第一ケルンビル1階					