

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	2,495	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	3LDK		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				

株式会社ホームネクサス		TEL 06-7777-2581 FAX 050-3730-8777		取引態様	一般	担当者	◆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	
宅建免許 大阪府知事(1)第64354号		Email	info@2023nexus.com	報 酬	中野		
保証協会 (公社)全国宅地建物取引業保証協会		H P					
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		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				