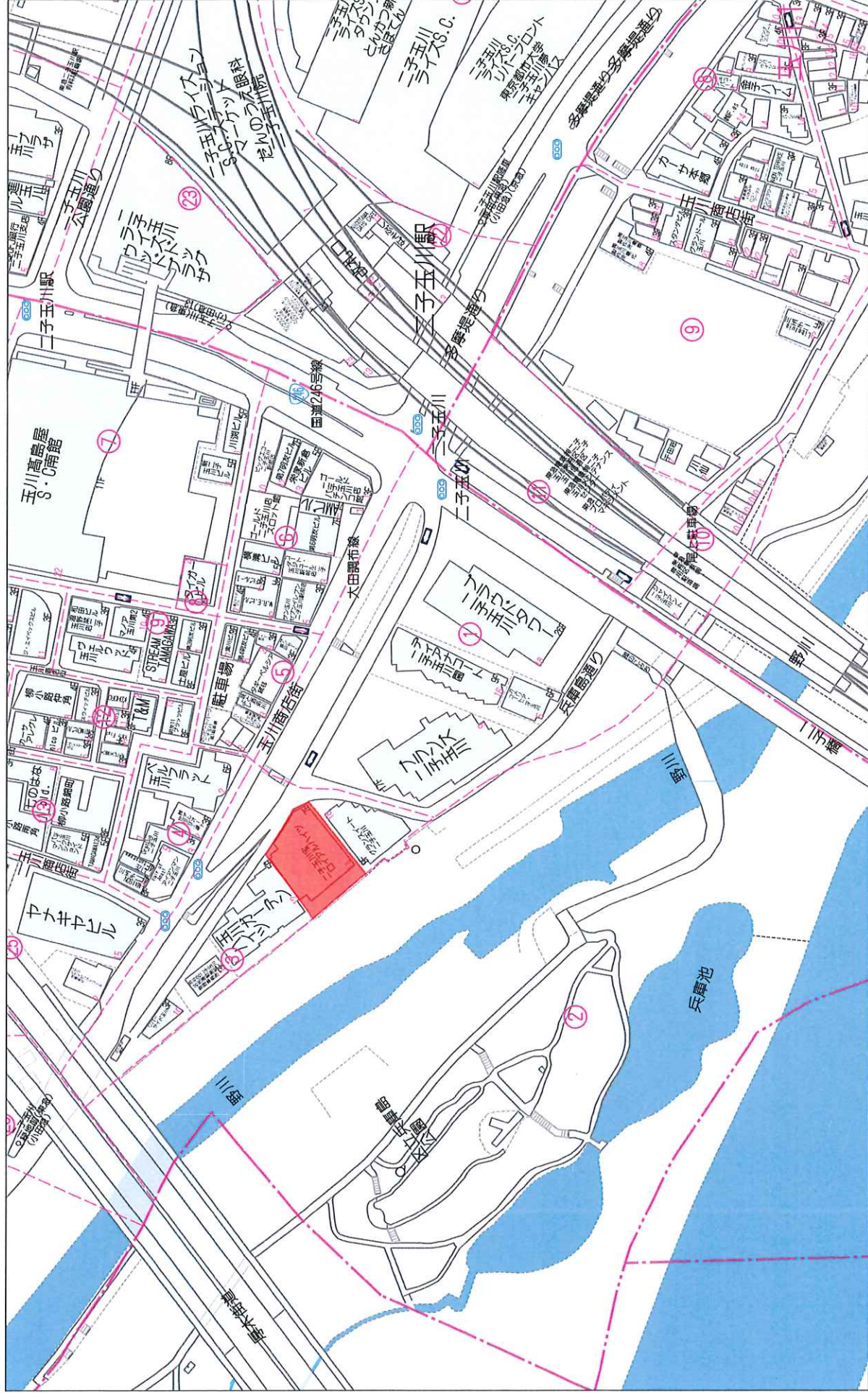


|                                                                                                                                                                                                                                    |                                      |                      |            |          |  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|----------------------|------------|----------|--|
| 用途                                                                                                                                                                                                                                 | 空物件（区分）・マンション 物件名：二子玉川宝ロイアルハイツ 104号室 |                      |            |          |  |
| 所在地                                                                                                                                                                                                                                | 住居表示                                 | 東京都世田谷区玉川3-3-14      |            |          |  |
|                                                                                                                                                                                                                                    | 地番                                   |                      |            |          |  |
| 交通                                                                                                                                                                                                                                 | 東急田園都市線 二子玉川駅 徒歩4分                   |                      |            |          |  |
| 地積                                                                                                                                                                                                                                 | 129.48 m <sup>2</sup> (39.16 坪) 公簿   |                      |            |          |  |
| 価格                                                                                                                                                                                                                                 | 1億4800万円（税込）                         |                      |            |          |  |
| 地目                                                                                                                                                                                                                                 | 宅地                                   | 用途地域                 | 商業地域       |          |  |
| 容積率                                                                                                                                                                                                                                |                                      |                      | 建蔽率        |          |  |
| 都市計画法                                                                                                                                                                                                                              | 市街化区域                                |                      |            |          |  |
| 防火指定                                                                                                                                                                                                                               |                                      |                      | 高度指定       |          |  |
| 日影規制                                                                                                                                                                                                                               |                                      |                      | 都市計画       | 無・有（ ）   |  |
| その他                                                                                                                                                                                                                                |                                      |                      |            |          |  |
| 道路                                                                                                                                                                                                                                 |                                      |                      |            |          |  |
| 道路負担                                                                                                                                                                                                                               |                                      |                      |            |          |  |
| 現況                                                                                                                                                                                                                                 | 空                                    | 築年                   | 昭和57年 12月築 | 検済       |  |
| 建物                                                                                                                                                                                                                                 | 構造                                   | 鉄筋コンクリート造陸屋根 8階 地下1階 |            |          |  |
|                                                                                                                                                                                                                                    | 延床面積                                 |                      |            |          |  |
| 引渡し                                                                                                                                                                                                                                | 相談                                   |                      | 施工会社       | 大成建設株式会社 |  |
| 備考                                                                                                                                                                                                                                 |                                      |                      |            |          |  |
| 総戸数：32戸<br>専有面積：129.48m <sup>2</sup> 専用庭面積：31.5m <sup>2</sup><br>間取り：4LDK※LDKに変更予定<br>・管理費：25,700円 ・修繕積立金：21,750円<br>・専用庭使用料：1,350円 ・組合費：200円<br>・ペット可、宅配ボックス有り、オートロック、オール電化<br>・管理会社：株式会社合人社計画研究所<br>・エレベーター有り<br><br>物件ルート：売主⇒当社 |                                      |                      |            |          |  |

万一、売却済みの場合はご容赦ください。





80m

1:1942

多摩川至近の二子玉川駅徒歩5分圏内の希少立地！



外観



地図



南西向き 角部屋！！

広々約31.5㎡の専用庭付

室内大規模リフォーム予定！

→4LDKを3LDKに間取り変更予定