

74.22^m²

2LDKフルリフォーム物件

- 床・カーペット貼替
- 壁・天井：クロス貼替
- トイレ(ウォシュレット付)
- 洗面台、洗濯パン
- 浴室(浴室乾燥機・追焚き機能付)
- システムキッチン(食洗器・3口ガス付) 入替
- 給湯器交換 ■網戸貼替



家族の笑顔が溢れる、温もり溢れる空間

中古分譲マンション

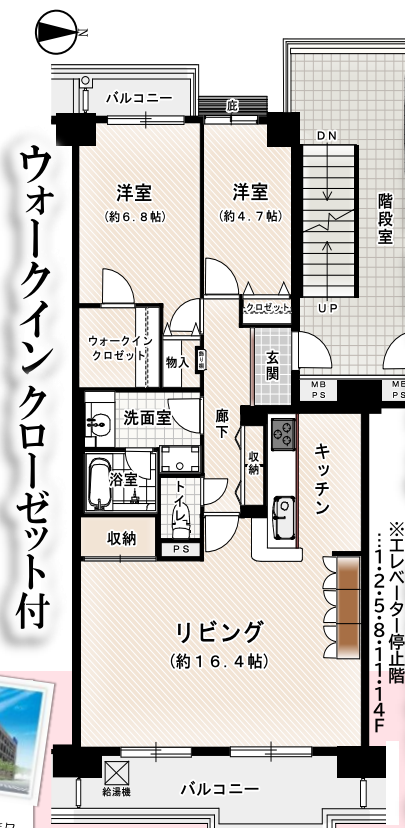
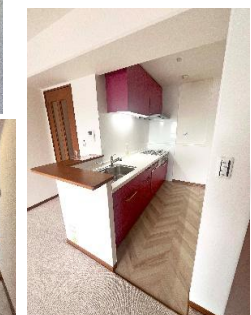
ベルパークシティB棟 708号室

表面利回り

陽当り眺望良好！



食洗器、浴室暖房乾燥機、追い焚き、センサー式照明の三面鏡付洗面台など最新の設備に新調しました！



交通	大阪メトロ谷町線「都島」駅徒歩10分			
価格(総額)	3,180	万円	内消費税	込み
管理費	月額 8,200	円	修繕積立金	月額 9,310 円
その他月額費用				
面積(壁芯)	74.22	m ²	バルコニー面積	12.03 m ² 主要採光面 東
間取り	2LDK	築年月	S58年3月	国土法局 不要
土地権利	所有権	土地持分総面積	10361.13m ²	土地持分 292分の1
構造	SRC 造	15 階・地下	階建 7 階部分	棟総戸数 126 戸
住所	大阪市都島区 友渚町1-7-2			
現況	空室	引渡	2026年1月以降～	用途地域 第一種住居地域
施主	三井不動産(株)、鐘紡不動産(株) 等		施工会社	鹿島建設(株)
管理組合	有	管理会社	(株)東急コミュニティ	
管理形態	全部委託		管理人の勤務形態	日勤
駐車場	空確認要	15,000～18,000 円/月(税込)	駐輪場	空確認要 300～500 円/月(税込)
設備	☒ 電気 ☒ 上水道 ☒ 下水道 ☒ 浄化槽 ☒ 都市ガス ☐ プロパンガス ☒ エレベーター ☐ トランクルーム ☒ 個別暖房 ☐ 集中暖房 ☒ 個別給湯 ☐ 集中給湯			
備考	※駐車場…15,000～18,000円/台、バイク置場…1,000～1,500円/台、駐輪場：300～500円/台(全て空確認が必要です) ※掲載図は概略図ですので、現況を優先させていただきます。 ※契約済の場合はご容赦ください。			
取引態様	売主		★当社売主につき、仲介手数料不要	

管理体制良好！



管理人さん 8時～20時勤務されています

手入れの行き届いた植栽が迎える綺麗な共用部



住みよい立地

- ・ライフ都島高倉店…徒歩約4分(約310m)
- ・ウェルシア都島友渚店…徒歩約1分(約93m)
- ・ベルファ都島ショッピングセンター…徒歩約6分(約400m)
- ・大阪市立友渚小学校…徒歩約7分(約530m)
- ・大阪市立友渚中学校…徒歩約3分(約170m)

ベルファ都島ショッピングセンター

関西スーパー、不二家、マクドナルド、サイゼリヤ、サティーンアイスクリム、ユニクロ、ニトリ、ダイソー、ファッションセンターしまむら、エディオン 等々



大阪府知事免許(6) 第44974号 (社)全日本不動産協会会員/(社)不動産保証協会会員/近畿地区不動産公正取引協議会加盟/全日本不動産近畿流通センター会員

(株)ホームハウジング

〒540-0012 大阪市中央区谷町1-5-8 ホームトラスト谷町ビル

FAX: 06-6943-5077 / MAIL: home@pearl.ocn.ne.jp

GO! GO! コイ

06-6943-5551

9:00 - 18:00 年中無休(年末年始除く)

地域とともに歩んで25年

不動産の事なら、なんでもコイ

貸したい 借りたい 買いたい 売りたい

