

「陽当たり」「立地」「多収納」すべて好条件
「商業施設」「総合病院」「公共施設」すべて徒歩圏

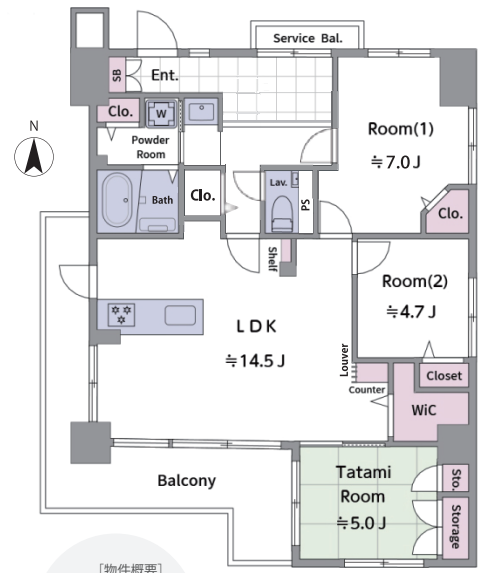
「都心で、賢く、快適に。」

【販売価格】
Selling Price
4,680万円 (税込価格)

月々12万円台～購入可能！
住宅ローン (返済月額) 125,334円
借入額 4940万円、35年返済、想定金利 1.0% ※ボーナス月 (年2回) 加算額: 84,832円

購入総合算額: 49,430,345円 (物件価格: 4,680万円、諸経費: 263万円、借入額: 4,940万円 (自己資金3万円))
借入額のうちボーナス返済分: 5,000,000円、借入期間: 35年返済、想定金利: 1.0% (短期変動・8大疾病適用型)

★月々のお支払い例: 住宅ローン + 管理費 + 修繕積立金 = 151,964円/月



【物件概要】
Outline

- 所在地 / 広島市中区大手町3丁目8番29-602号室
- 交通 / 広電宇字線「中電前」電停 徒歩3分 (約180m)
- 権利 / 所有権 ●総戸数 / 27戸 ●築年月 / 1996年7月
- 建物構造 / RC造陸屋根 10階建 6階部分 ●間取り / 3LDK
- 管理形態 / 全部委託 (通勤) ●管理費 / 月額 14,300円
- 修繕積立金 / 月額 10,330円 ●住民活動協力金 / 月額 2,000円
- 駐車場 / 月額 23,000円 / 台 (空無) ●駐輪場 / 月額 500円 / 台
- バイク置場 / 月額 700円 / 台 (空無)
- 分譲会社 / 全日広島不動産事業協同組合 ●施工会社 / (株) 共立
- 管理会社 / (株) ロウジユウコミュニティ
- TV環境 / 地上波: BS・CS 有 (※個別契約要確認) ●ペット不可
- ネット環境 / 光回線設備導入済 (フレッツ光・メガエッグ) (個別契約)
- 固定資産税等年税額 / 約 13.2万円 ●取引態様 / 売主

Renovation (リノベーション) 内容

- キッチン (IHシステムキッチン (食洗機つき)・タッチレス水栓)
- 照明 (ダウンライト・シーリング&ペンダント&ブラケットライト)
- ・間接照明) ○浴室 (ユニットバス・自動湯はり・乾燥機つき) ○洗面 (洗面台)
- 脱衣所 (防水パン・木製棚・クローゼット) ○リビング (ルーバー・カウンターデスク)
- 和室 (琉球畳・間接照明付き吊り収納) ○トイレ (タンクレストイレ・温水洗浄便座・手洗い器) ○扉等の建具一式 (LDK&土間横扉は無垢フレームドア) ○下駄箱
- 床材 (無垢フローリング・その他床材) ○その他: 配電盤、玄関タイル、スイッチパネル、カーテンレール、エアコン、玄関カギ、レースカーテン 他

広島市中区大手町3丁目に室内フルリノベーション物件が誕生。

「コムスペース大手町602号室」新耐震基準・南向き角住戸・南側に遮蔽物なし・オートロック&宅配BOX完備マンション。

【間取り】
Room type
3LDK + 玄関土間

都心暮らしに少し広めの「約80㎡」
6階の南向きの角住戸というお部屋。

- ▶専有面積: 79.25㎡ (約23.97坪) (壁芯)
- ▶バルコニー面積: 16.08㎡ (約4.86坪)

無垢材の心地よさに包まれたお部屋。
最大の魅力は、個性的すぎず素朴すぎないすっきりとした内装。

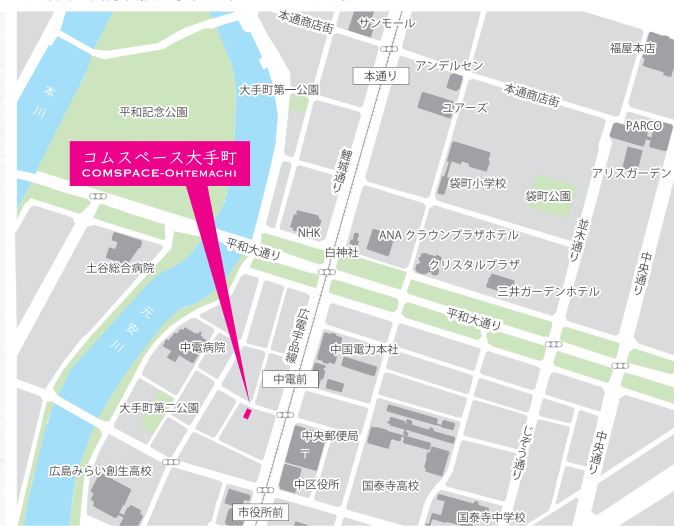
空間の作り込みはしっかりしているのに、住み手にゆだねられている部分もちゃんとある。だからこそ、暮らしながら少しずつ、自分たちらしく整えていけそうです。

【立地】
Location

中心市街地まで徒歩圏。

電停までも徒歩3分。市街地立地なので、通勤も、日々の移動もストレスが少なそうです。市街地なので近隣には沢山のお店があり、外食や気分転換も手軽に楽しめそうです。

- 交通**
 - 広電「中電前」電停 徒歩3分 (180m)
 - 「市役所前」バス停 徒歩3分 (200m)
- 公共施設・病院**
 - 「広島中央郵便局」徒歩2分 (120m)
 - 「中電病院」徒歩3分 (170m)
 - 「中区役所」徒歩3分 (220m)
 - 「国泰寺高校」徒歩4分 (290m)
 - 「市役所」徒歩5分 (340m)
 - 「土谷総合病院」徒歩8分 (600m)
- お買い物**
 - 「セブンイレブン」徒歩1分 (50m)
 - 「フレスタ鷹野橋店」徒歩5分 (400m)
 - 「フレスタ国泰寺店」徒歩7分 (490m)
 - 「本通り商店街」徒歩10分 (780m)
 - 「ユアーズ本店」徒歩11分 (830m)
 - 「広島アンデルセン」徒歩12分 (910m)
 - 「フジグラン広島」徒歩14分 (1100m)



お問い合わせは 082-225-8911

※万一売却済みの場合はあしからずご了承ください
※取引態様が「仲介」の場合は仲介手数料が必要です