

物件名

# エクセルシオール 港区海岸

【305号室】

販売価格

4,780万円 (税込)

交通

ゆりかもめ 『日の出』 駅歩 4分  
 JR山手線 『浜松町』 駅歩 14分  
 JR京浜東北線 東京モノレール  
 ゆりかもめ 『竹芝』 駅歩 7分

間取り

## 1LDK 35.79㎡

(バルコニー面積 10.22㎡)

物件概要

- 所在地 東京都港区海岸2丁目6-33
- 構造/階数 鉄筋コンクリート造 10階建 3階部分
- 総戸数 38戸
- 土地権利 所有権
- 築年月 1998年7月(平成10年)
- 管理形態 全部委託
- 管理方式 日勤
- 管理会社 株式会社ハリマビシステム
- 管理費 月額 9,660円
- 修繕積立金 月額 11,270円
- 駐車場 月額 30,000円(空無)
- 駐輪場 月額 300円(空無)
- バイク置き場 月額 3,000円(250cc以上)(空無)  
 月額 1,000円(～50cc未滿)  
 月額 2,000円(～250cc未滿)  
 (空確認日 2024.2.19 現在)
- 現況 空室
- 引渡 2024年6月下旬
- 本体設備 エレベーター・オートロック・宅配ボックス
- ペット飼育 不可

住宅ローン業務提携  
ローン手続き対応可能

### ARUHI



Google Map

※図面と現況に相違がある場合は現況優先とします。  
 ※売主指定の司法書士をご利用いただけます。  
 ※税込価格とは消費税を含んだ額となります。

## 複数駅・路線利用化◎



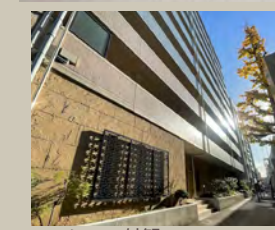
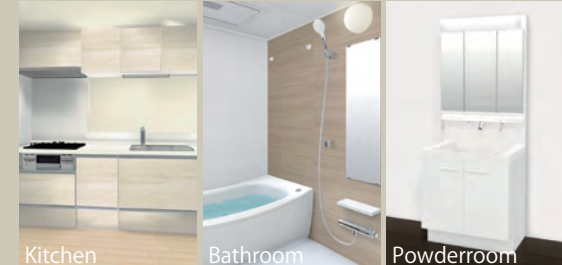
マンションエントランス



おすすめポイント

新耐震基準	駅から5分以内	複数設備利用可	駅までフラット	バス停近く	環境良好	近隣に公園あり	買物至便	24hコンビニ近隣	外壁タイル貼	管理体制良好	オートロック
防犯カメラ	24時間セキュリティ	モニター付インターフォン	宅配BOX	24時間ゴミ出し可	陽当り良好	通風良好	浴室換気乾燥機能	強い防火機能	収納豊富	温水洗浄便座	

内装イメージ ※色・サイズなど実際と異なる場合がございます。



マンション外観



眺望

# FURVAL ファヴァル®

## Furnish a Valuable Life

「未来に向けた住まい」  
 ホームネットの  
 価値ある生活

リフォーム内容

2024年5月24日完了予定

- ◆システムキッチン新規交換
- ◆浴室乾燥機新規設置
- ◆ユニットバス新規交換
- ◆洗面化粧台新規交換
- ◆温水洗浄機能付トイレ新規交換
- ◆洗濯機防水パン新規交換
- ◆建具新規交換
- ◆フローリング上貼
- ◆クッションフロア張替
- ◆クロス張替
- ◆シーリングライト取付
- ◆ダウンライト設置
- ◆カーテンレール交換
- ◆ハウスクリーニング 他

住宅設備に関する不安を  
トータルサポート！

万が一の故障に備えて最長10年間の  
修理費用を保証する特別プラン

基本 給湯器・システムキッチン  
対象 システムバス・洗面化粧台・トイレ

住設  
あんしん  
サポート

(有料会員制)

購入後も安心  
アフターサービス保証付

弊社では内装工事の内容を明示し  
その部位ごとに一定期間を保証する  
「アフターサービス保証制度」を  
ご提供しております。

## おすすめポイント

オートロック・防犯カメラで防犯設備充実◎  
女性一人暮らしにも安心のマンションです！

安心の新耐震基準マンション！

浴室乾燥機有  
お天気が悪い日の洗濯も安心、浴室乾燥機能付きバスルーム。

宅配ボックス！  
不在時でも荷物が受け取れます。

## エクセルシオール港区海岸 305

- 修繕積立金 総額 34,964,000 円  
(2023年11月現在)
- 長期修繕計画書 あり
- 固定資産税額 年間 79,824 円 (令和5年度)  
※固定資産税評価額をもとに算出
- ゴミ置き場 (24時間利用可能) あり

### 【共有部修繕履歴】

2011/8 ~ 12 大規模修繕工事



近隣にも当社物件が多数ございます。  
QRコードでお気軽にお問合せください。



HOME NET Pro

## キッチン

クリナップ

美しく、そして、使いやすく。  
デザインや素材、収納力にこだわりました。



ホーロートップコンロ  
(3口/60cm)



浄水器内蔵型水栓



ステンレスシンク  
水はね音が抑えられるため、  
会話を妨げられることはありません。



サイレントレール  
やさしく静かに閉まる  
ダンパー機能を搭載

## バスルーム

TOTO

機能的なアイテムで、いつでも快適なお風呂空間へ。  
スマートカウンターが浴室空間を引き立てます。



カラリ床  
翌朝にはカラッとさわやか。  
水が引いて翌朝カラリ。



タテヨコ規則正しいパターンで  
お手入れカンタン、お掃除ラクラクです。



お掃除ラクラク鏡  
表面を炭素の膜で覆ったお掃除ラクラク鏡  
なら、簡単なお手入れで水あかを楽に落と  
せます。



コンフォート  
洗い場水栓  
TOTO独自のノズルで大粒の水玉をスイング  
しながらいきよい良く吐水。節水しながらも  
適度な刺激感のある浴び心地を楽しめます。

## トイレ

LIXIL

サッとひと拭き、お掃除ラクラクのフチレス便器を搭載。  
シャワートイレ一体型のベーシックモデル。



フチレス便器  
フチを丸ごとなくし、  
サッとひと拭き、  
お掃除ラクラクです。



手洗付  
手の洗いやすさを考え  
た、広くて深い手洗鉢  
です。  
飛沫も抑え、きれいに  
お使いいただけます。



壁リモコン

## 洗面化粧台

LIXIL



キレイアップカウンター  
バックガードがミラー下まであり洗面ボウルと  
一体成形になったキレイアップカウンター。  
つなぎ目などの凹凸がなく、飛び散った水滴を  
サッと拭き取れます。



キレイアップ水栓



ホース収納式

上から水が出るキレイアップ水栓は、水栓まわ  
りに水がたまりにくいのでお掃除簡単です。  
ホースを引き出して、ボウル手前に水を流すこ  
ともできます。