

# エクセル南品川

EXCEL MINAMISHINAGAWA

／ 702号室

販売価格

6,880万円 (税込)

空室

間取：2SLDK  
2WIC

専有面積：68.29㎡ (20.65坪)

バルコニー：4.12㎡

交通	京浜急行本線「青物横丁」駅 徒歩3分、「鮫洲」駅 徒歩6分 JR京浜東北線、東急大井町線、りんかい線「大井町」駅 徒歩11分
所在地	東京都品川区南品川5-16-17
建物構造	鉄筋コンクリート造7階建7階部分
用途地域	第一種住居地域、商業地域 総戸数 66戸
共有持分	2,029/100,000 土地権利 所有権
管理会社	近鉄住宅管理(株) 築年月 1982年5月
管理方式	全部委託管理(日勤) 施工会社 東海興業(株)
管理費	16,270円(月額) 分譲主 近鉄不動産(株)
修繕積立金	17,070円(月額)
修繕積立金総額	65,872,822円<2023/7/31 現在>
通学区域	立会小学校、東海中学校
本体設備	公共水道、公共下水、都市ガス、電力選択可
共有設備	EV、防犯カメラ、インターネット(NTT、USEN)
駐車場	空無
バイク	空有 1,000円(月額/台、区分所有者、賃借人別料金)
駐輪場	空有 300円(月額/台、区分所有者、賃借人別料金)
ペット飼育	不可
楽器演奏	不可
事務所・民泊など	不可
その他	※確認日：2024/10/29、詳細・空き状況は管理会社まで

## 「青物横丁」2分 & 「大井町」11分

× 最上階・南東角部屋、陽当たり・眺望良好！  
全室インナーサッシ付！



最上階

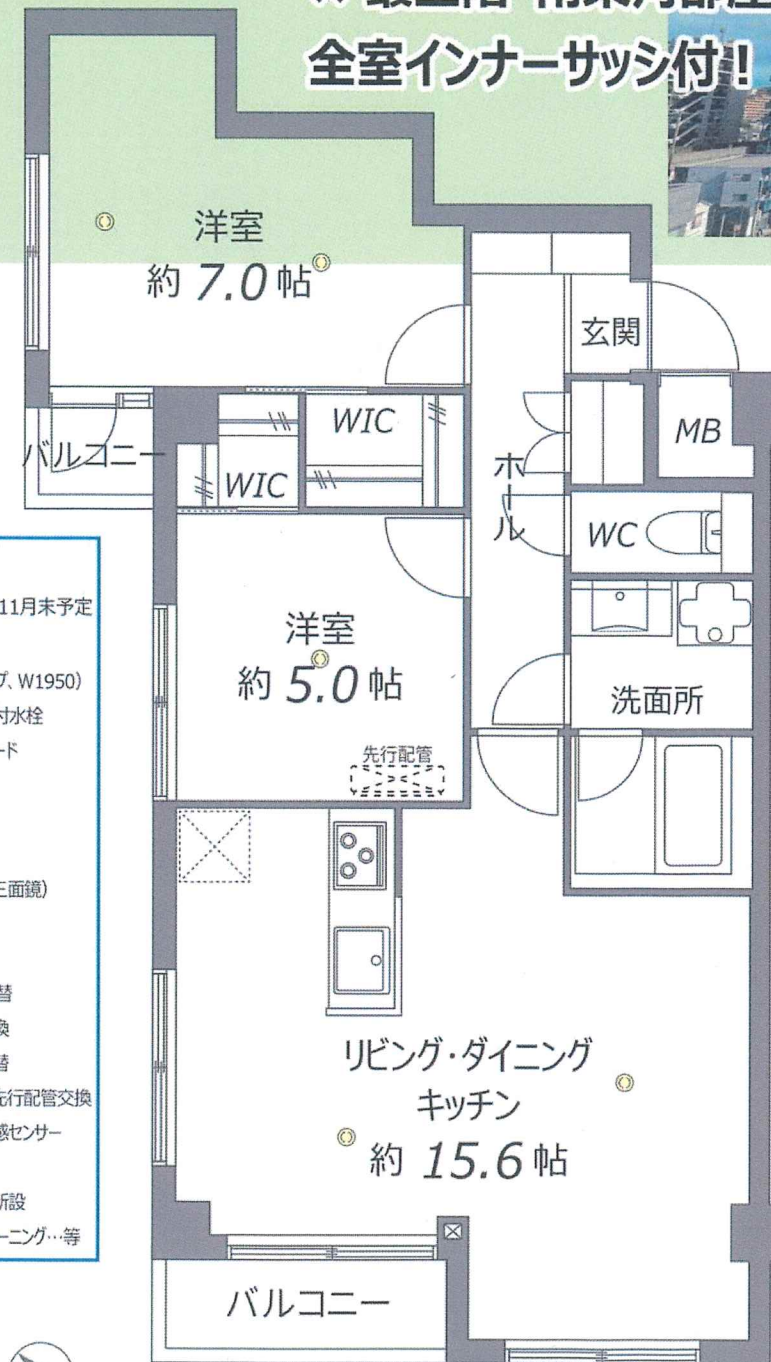
角部屋

駅2分

リノベーション

竣工予定日：11月末予定

- 給水・給湯・排水管交換
- システムキッチン交換 (人大トップ、W1950)
  - ・ ガラストップ3口コンロ ・ 浄水器付水栓
  - ・ 食器洗浄乾燥機 ・ レンジフード
- ユニットバス交換(1416)
- ・ 浴室換気乾燥暖房機取付
- ・ ランドリーパイプ取付
- 洗面化粧台交換 (W1000、三面鏡)
- ・ 防水バタン・洗濯水栓
- 温水洗浄便座付トイレ
- フローリング貼替  タイル貼替
- フロアタイル貼替  建具交換
- インナーサッシ新設  網戸張替
- エアコン交換  エアコン先行配管交換
- 照明器具新設  玄関人感センサー
- ウォークインクローゼット造作
- 玄関収納交換  可動棚新設
- レースカーテン新設  室内クリーニング...等



※図面と現況が異なる場合は現況を優先いたします。



<修繕履歴>

- 2024年 大規模修繕工事
- 2019年 自動火災報知設備改修工事  
共用部LED工事
- 2017年 屋上防水補修工事
- 2013年 排水管立管更新工事
- 2007年 エレベーター改修工事
- 2006年 連結送水管更新工事
- 2004年 外壁等大規模修繕工事

<MAP>

<LifeInfo>

- オーケー...82m
- 南品川診療所...98m
- 仙台坂公園...115m
- セブンイレブン...127m
- りそな銀行...177m
- イトワール幼稚園...193m
- 第二地域センター...374m
- 鮫洲試験場...592m

# 有限会社JOE山榮

東京都知事免許 (4) 第85608号 〒140-0004 東京都品川区南品川5丁目7-6

☎ 03-5783-0877 fax 03-5783-0878 定休日：水曜日 (不定休)

■取引態様：媒介

infosheet 物件番号 69599604020

at home