



物件のご案内

オオクラマンション

物件の内容を詳しくご説明します。

contents

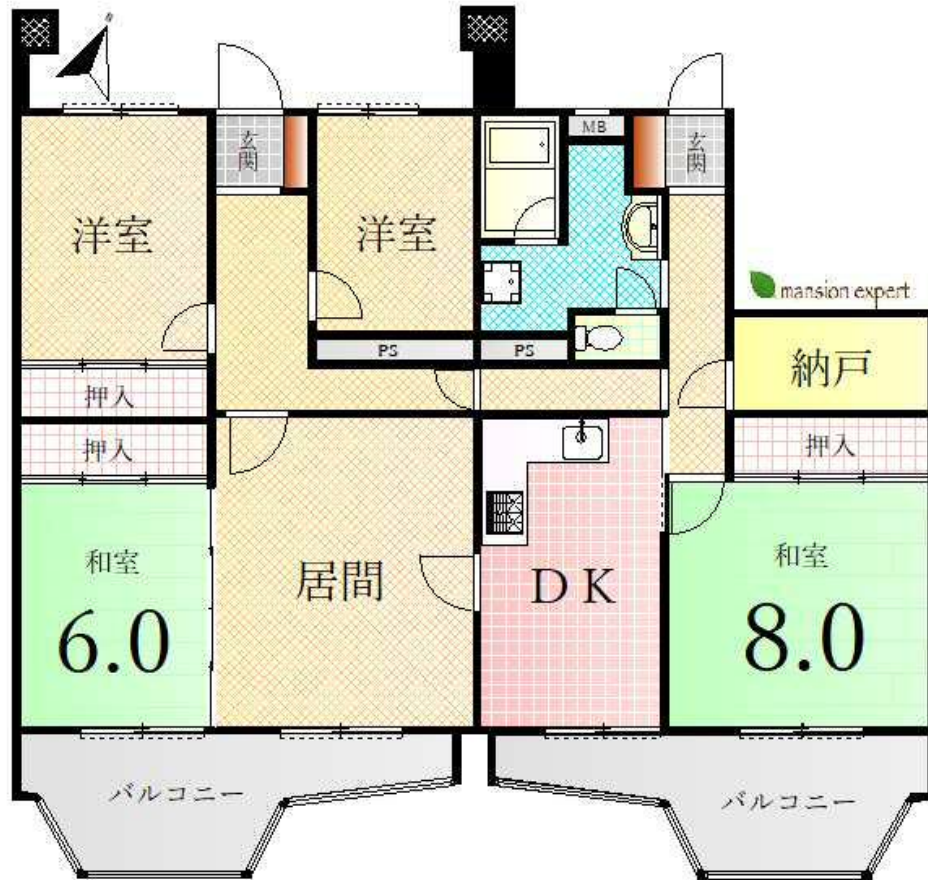
- 価格と間取りと物件の内容
- 売買の理由、経緯、コメント
- 建物概要・その他
- 周辺の地図や施設
- 引き渡しについて
- フォト・ギャラリー



価格と間取りと物件の内容



物件価格 390万円



- 間取り 4LDK
- 専有面積 107.66㎡
- バルコニー面積 43.86㎡

- 管理費 10,842円
- 修繕積立金 8,692円
- 地代 7,786円
- 駐車場使用料 9,000円
- 駐車場 空きなし
- 建築年 昭和47年12月
- 小学校 亀阜小学校
【距離260m、徒歩4分】
- 中学校 紫雲中学校
【距離230m、徒歩3分】

- 現況 空室
- 引渡し 即時
- 総戸数 58戸（うち店舗2戸）
- ご内覧 可。事前にご連絡下さい。
- 取引態様 専任媒介
- 備考 ※ペットの飼育は不可

売買の理由、経緯、コメントなど

■売買の理由、現在までの経緯

不動産会社を買取り。
再販物件です。



■担当者のコメントメッセージ

栗林観光通り、マルナカ宮脇店のすぐ西隣です。
向かいには香川大学で附属小学校も近く、
市内でも屈指の文教エリアです。
周辺はスーパーや商業施設が充実して生活便利。
また、各方面へのアクセスにも優れた立地です。
建物は昭和47年築で古いですが、管理状態が良く、
大規模修繕工事の実施履歴もあります。
気になる借地権ですが、旧借地法で
60年契約となっております。
原則、建物が滅失しない限りは更新可能です。
お部屋は、9階、南向きの4LDK。
2室分が合わさったような間取りが特徴です。
玄関は2箇所ありますが、片方を勝手口として
利用すると便利と思います。
室内は専有面積が100㎡あるのでかなりゆったりしています。
2面バルコニーで奥行きがあり、こちらもかなり広めです。
また、上階につき石清尾山や石清尾八幡が望めます。
室内状態ですが、基本的に設備等は交換推奨です。
リフォーム、リノベーションも取り扱っており、
ご相談可能です。
詳細については、お気軽にお問い合わせください。

建物概要・その他

- 住所 高松市宮脇町一丁目4-30
 - 交通 JR「昭和町」駅 距離780m 徒歩10分
 - 交通その他 ことでんバス「宮脇町」バス停
 - 交通その他 距離10m 徒歩1分
 - 構造 SRC造13階建の9階部分
 - 敷地の権利 借地権
 - 用途地域 第一種中高層住居専用地域
 - 建ぺい率 60%
 - 容積率 200%
 - 敷地面積 1912.18㎡(パンフレット)
-
- 設計・監理 (株)アーバンライフ建築事務所
 - 施工 鹿島建設株式会社
 - 管理形態 管理組合方式 全部委託
 - 管理会社 株式会社合人社計画研究所
 - 管理人 日勤
 - 勤務時間 月～金曜日 AM8:30～PM3:30
 - 休み 土曜、日曜、祝日は休み
 - TVアンテナ 共用視聴アンテナ設置
 - 光ケーブル NTT
 - 給湯設備等 ガス給湯器(都市ガス)
 - 駐車場総数 25区画

周辺の地図や施設



1. 宮脇町郵便局 160m
2. マルナカ 50m
3. 亀阜小学校 260m
4. 栗林公園 1200m
5. 県庁・日赤病院 570m

引き渡しについて

現状による引き渡しです。



Photo gallery-1

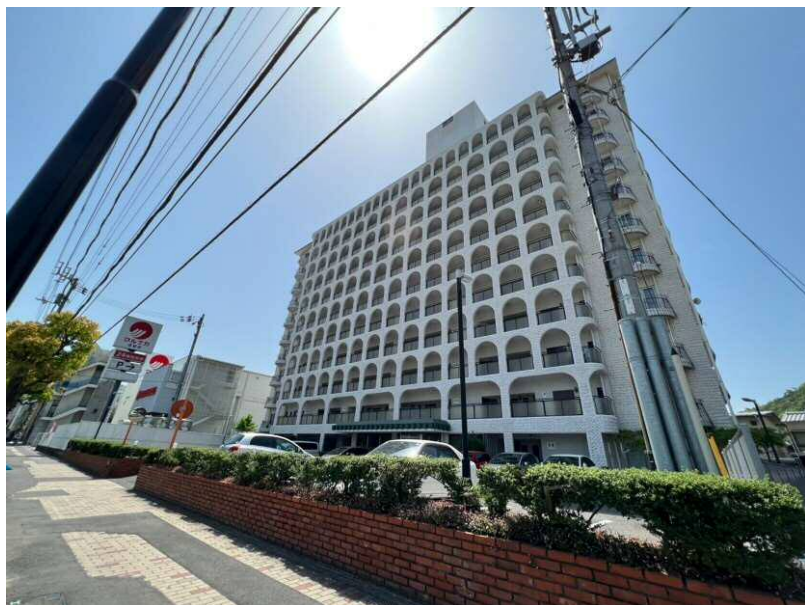


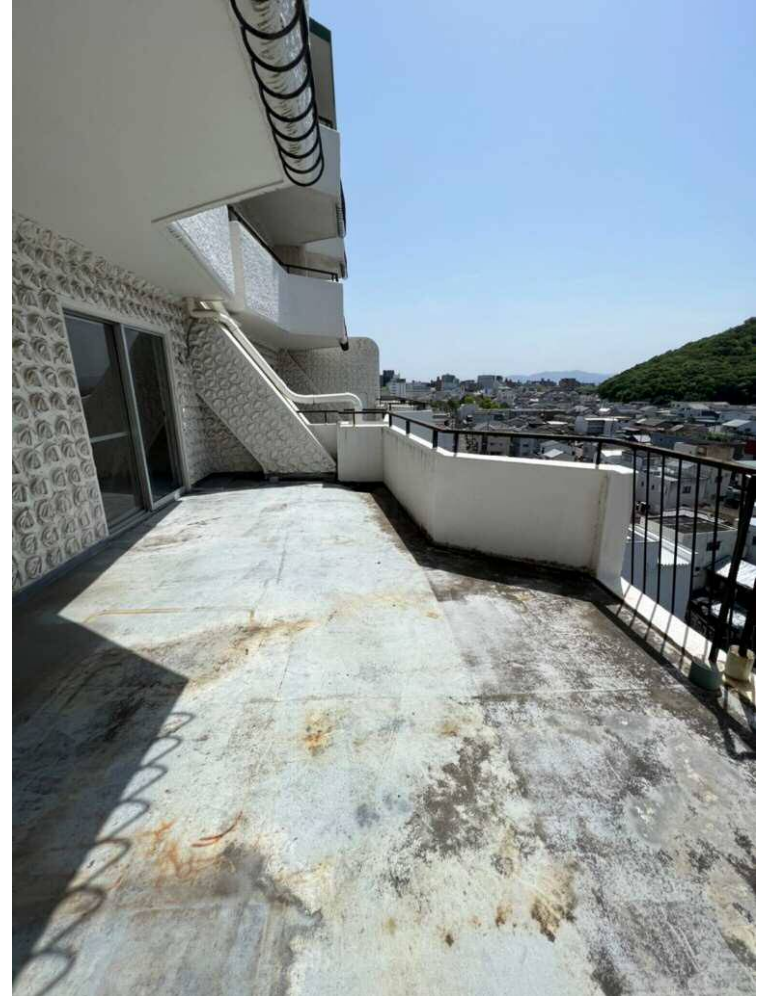
Photo gallery-2



Photo gallery-3



Photo gallery-4



ありがとうございました。

最後までご覧頂き、ありがとうございました。

資料や写真だけでは、なかなか物件の全ては伝わりません。

ぜひ、直接現地をご内覧ください。

ご案内は、何回でも、お気軽に、お申し付けください。

高額なお買い物だからこそ、

ご納得、ご安心いただくことが何より大切です。

株式会社マンションエキスパート

