



# 物件のご案内

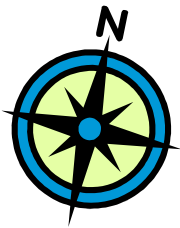
サンハイツ大手町

# 物件の内容を詳しくご説明します。

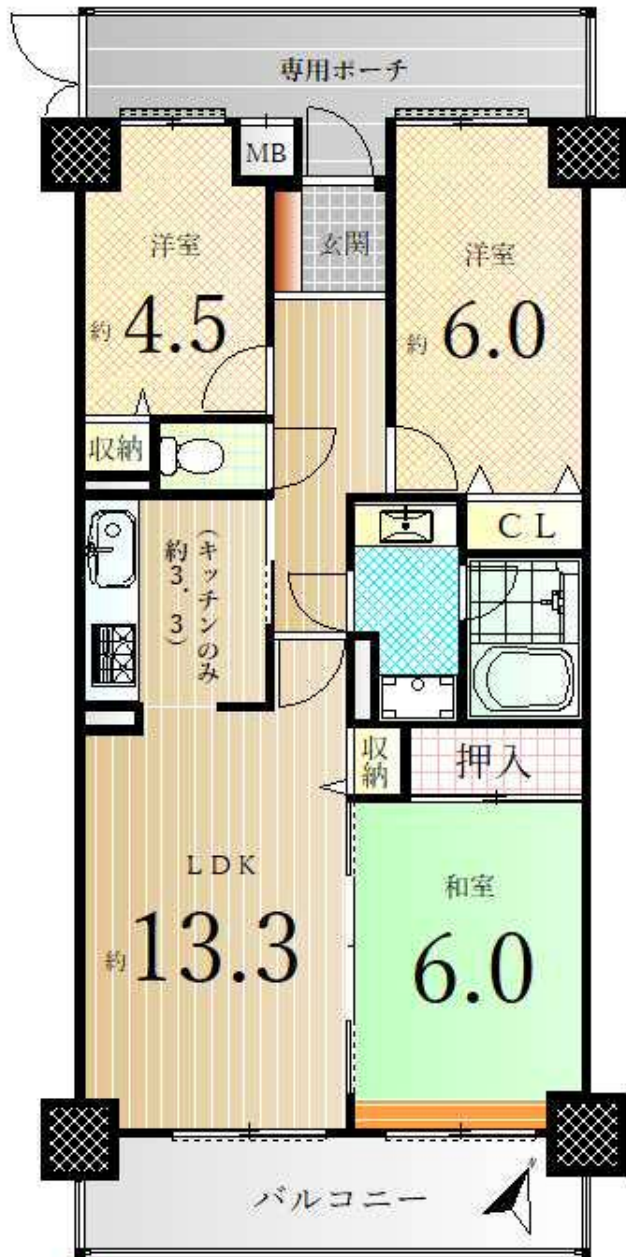
## contents

- 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



mansion expert



## 物件価格 590万円

- 間取り 3LDK
- 専有面積 70.64㎡ (壁芯表示)
- バルコニー面積 9.00㎡
- アルコープ面積 9.84㎡

- 管理費 7,300円
- 修繕積立金 16,100円
- 駐車場 空きなし。都度確認です。
- 駐車場使用料 7,000~8,500円
- 建築年 平成4年3月
- 小学校 城北小学校  
【距離270m、徒歩4分】
- 中学校 丸亀東中学校  
【距離10m、徒歩1分】
- 現況 空室
- 引渡し 即時
- 総戸数 20戸
- ご内覧 可。事前にご連絡ください。
- 取引態様 一般媒介。
- 備考 ※ペットの飼育は不可です。

# 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

中古でご購入。お住まい後、賃貸へ。  
賃貸入居者が退去されたタイミングでご売却です。



## ■担当者のコメントメッセージ

丸亀市役所から東へ360m。歩いて5分。  
マンション部分の前面は榊和田コーポレーション。  
同じ敷地内でございます。  
ご存知ですよ。あのロイヤルガーデンの事業主です。  
そして以前は、兵庫銀行丸亀支店でした。  
ということからも建物の信頼性の高さが分かります。  
平成21年に大修繕工事も完了していますし、  
棟内の清掃など行き届いていて管理状態は良好です。  
オートロックや有人管理などセキュリティ面も安心です。  
お部屋は8階の3LDK。  
北側は瀬戸内海からゴールドタワー。  
南側は飯野山から丸亀城まで一望出来ます。  
この眺望だけでも貴重な財産。  
一見の価値あります。  
室内は賃貸されていたので目立った傷みはありません。  
そのままでもお住まいいただける状態ですが、  
立地や管理状態など条件が整っていますので  
リノベーションベースとしてもおすすめです。  
空室に付きご内覧は随時かのうです。（要予約）

# 建物概要・その他

- 住所 丸亀市大手町1丁目3-1
  - 交通 JR丸亀駅 距離900m 徒歩12分
  - 交通その他 渡場バス停 距離140m 徒歩2分
  - 交通その他 丸亀城前バス停 距離300m 徒歩4分
  - 構造 SRC造11階建の8階部分
  - 敷地の権利 所有権
  - 用途地域 商業地域
  - 建ぺい率 80%
  - 容積率 400%
  - 敷地面積 1805.55㎡ (パンフレット)
- 
- 設計・監理 佐藤工業株式会社
  - 施工 佐藤工業株式会社
  - 管理形態 管理組合方式 全部委託
  - 管理会社 日本管財株式会社
  - 管理人 日勤
  - 勤務時間 月、火、水、金、土 AM9:00~PM12:00
  - 休み 木曜、日曜、祝日休み
  - TVアンテナ CS・BS・CATV受像可
  - 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 28区画

# 周辺の地図や施設



1. JR丸亀駅
2. 丸亀市役所
3. 丸亀城
4. 東中学校
5. 香川労災病院
6. 城北小学校

# 引き渡しについて

現状による引き渡しです。

ご覧いただいて気になる箇所があればご相談ください。

リノベーションやリフォームプランの作成も対応しています。

お見積り、ご相談は無料です。

# 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

