

交通	地下鉄長堀鶴見緑地線 「今福鶴見」駅徒歩6分
----	---------------------------

敷地面積	1196.69㎡
共有持分	6364/309657
権利	専有面積割合による所有権の共有
国土法届出	不要

構造	鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根9階建4階部分
専有面積	壁芯 66.00㎡ (19.96 坪)
バルコニー	東・北 11.34㎡ (3.43 坪)
総戸数	52戸
間取	3LDK
建築年月	昭和57年1月
現況	空家
引渡	相談
分譲会社	株式会社ファミリー
施工会社	株式会社長谷川工務店
管理会社	株式会社長谷工コミュニティ
管理組合	有
管理形態	全部委託(日勤)

設備	駐車場:有(敷地内)、エレベータ有
----	-------------------

月額負担金	管理費 金8,660円	積立金 金9,240円
	駐車場 金17,000円	駐輪場 無償

備考	
----	--

名称	鶴見スカイハイツ	価格	金1,390万円	物件種別	中古マンション
所在地	大阪市鶴見区鶴見四丁目	物件番号			

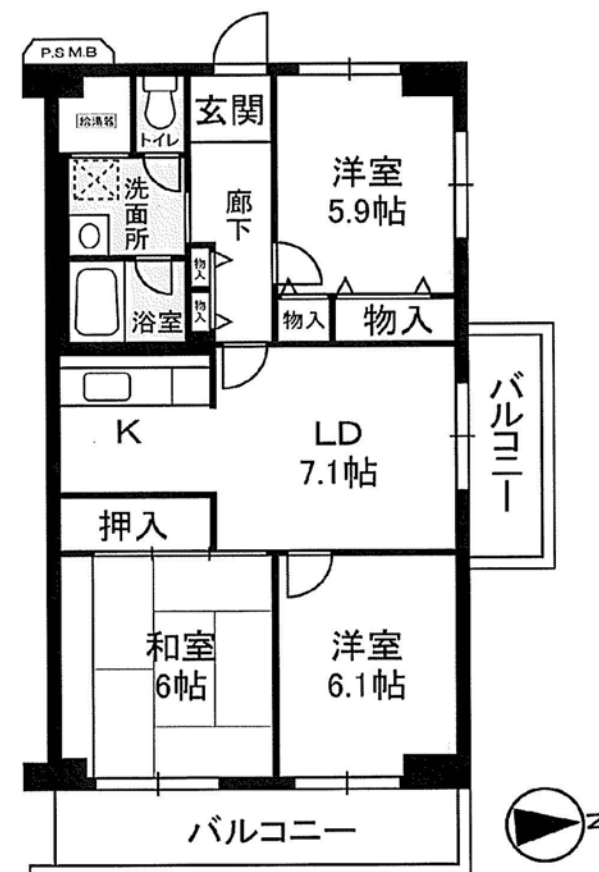


角部屋



■ ■ ■ 周辺施設 ■ ■ ■

食品館アプロ城東店	徒歩6分 (470m)
関西スーパー今福店	徒歩6分 (430m)
島忠ホームズ鶴見店	徒歩2分 (100m)
イオンモール鶴見緑地	徒歩9分 (670m)
鶴見小学校	徒歩6分 (440m)
緑中学校	徒歩8分 (620m)

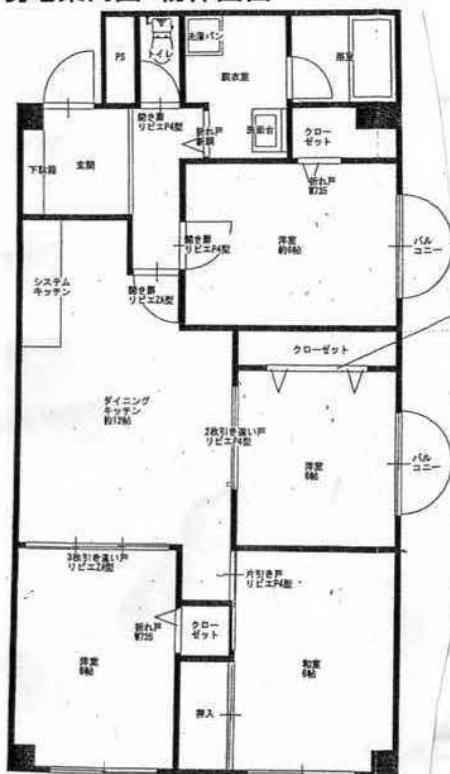


大阪府知事(2)第47711号
(社)全日本不動産協会会員
(社)不動産保証協会会員
大阪市鶴見区鶴見3丁目13番35号
グリーンビュー鶴見店舗街

株式会社 **アット・ニース**
お問合せダイヤル **TEL 06-6913-5100**

3. マンション等

現地案内図・物件図面



- 茨田北小学校・・・約690m
- 茨田北中学校・・・約850m
- 鶴見区役所・・・約690m
- 花博記念公園・・・約30m
- 鶴見諸口郵便局・・・約430m
- 大阪信用金庫鶴見支店・・・約290m
- グルメシティ鶴見店・・・約20m
- サボイ・・・約10m

★ 平成23年11月、室内綺麗にリフォーム！
★ めったに出ない角部屋4LDK！
★ 人気の高い立地です。鶴見緑地公園隣接★



株式会社

アット・ニース

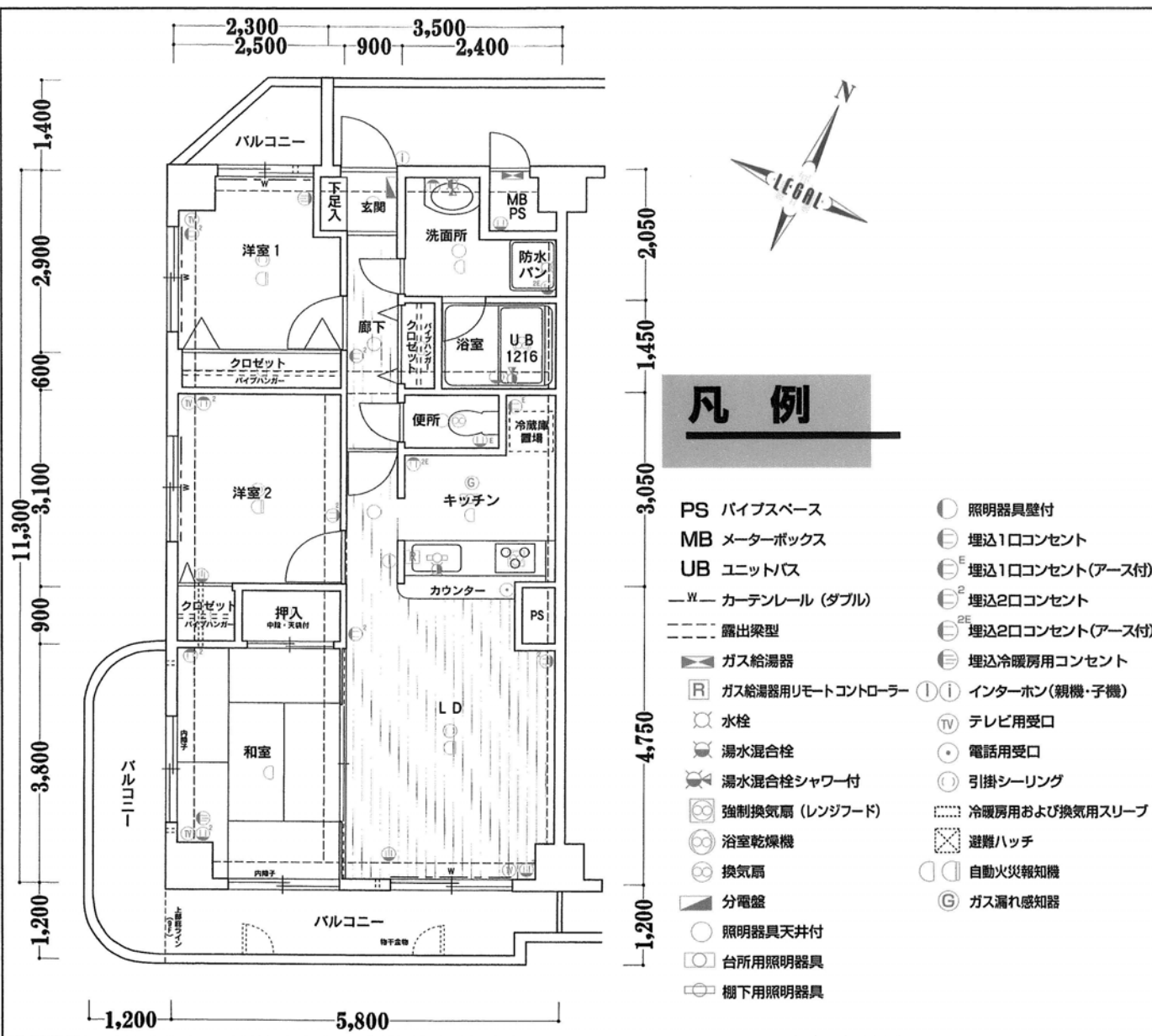
お問合せダイヤル

TEL 06-6913-5100

大阪府知事(2)第47711号
(社)全日本不動産協会会員
(社)不動産保証協会会員
大阪市鶴見区鶴見3丁目13番35号
グリーンビュー鶴見店舗街

物 種 件 目	中古マンション				
マン ション 名	パークプラザ鶴見				
価 格	総額 1,498 万円	内消費 税額	込 み	万円	
管 理 費	月額 10,100 円	修繕 積立金	14,360	円	
物 件 所 在 地	大阪市鶴見区諸口4丁目				
交 通 状 況	地下鉄長堀鶴見緑地線横堤駅歩9分				
専有面積	壁芯 77.60 m ²	テラス面 積	12.20 m ²	専用庭 面積	m ²
バルコニー の方向	北・東				
国土法届	不要(否)		付帯権利		
土地権利	所有権				
用途地域	近隣商業地域				
土地持分 総面積	2198.94 m ²	土地持分	／		
建物構造 材質等	RC造				
間 取	地上(7)階 地下()階 (5)階部分				
築 年 月	昭和57年3月		棟総戸数	79	戸
駐 車 場	空き無し		駐車場月額	円	
施 主	真柄建設(株)・寺崎建設(株)		施工会社	真柄建設(株)	
管 理	管理組合 あり				
設 備	電気 上水道 下水道 都市ガス エレベーター 個別暖房 個別給湯				
現 況					
引 渡	即時				
備 考					

物件名	リーガル鶴見		
間取り	3LDK		
価格	1,560 万円		
物件所在地	大阪市鶴見区横堤1丁目		
交通	地下鉄鶴見緑地線 『横堤』駅下車徒歩約6分		
建築構造	鉄筋コンクリート造・地上9階建		
専有部分	7 階	向き	南東・南西 北西
専有面積	65.54 m ²		
バルコニー面積	14.75 m ²		
施主	株式会社 創建ホーム		
施工	安藤建設 株式会社・池田建設 株式会社		
管理形態	通勤管理		
管理会社	和光建物総合管理 株式会社		
管理費	月額	10,487	円
修繕積立金	月額	10,000	円
町内会費	月額	300	円
駐車場	有(管理会社:075-212-4530)		
賃貸状況			
築年月	平成8年2月	総戸数	29戸
引き渡し	平成24年6月	現況	居住中
設備	電気・ガス・上下水道・給湯 エレベーター・オートロック ビルトイングリル付3ツロガスコンロ 浴室:乾燥機、自動温度調節付		
備考			



大阪府知事(2)第47711号
(社)全日本不動産協会会員
(社)不動産保証協会会員
大阪市鶴見区鶴見3丁目13番35号
グリーンビュー鶴見店舗街

株式会社 **アット・ニース**
お問合せダイヤル **TEL 06-6913-5100**

売却不動産案内書

コスモ鶴見



JR学研都市線「徳庵」駅徒歩7分！



写真撮影2012年2月



おすすめポイント

- 南向き・眺望・通風良好！
- 駐車場空き有！
(利用料金:15,000円/月~17,000円/月)
- 市立今津小学校...徒歩1分(約60m)
- 市立今津中学校...徒歩10分(約750m)



平成24年2月リフォーム済！

- ◎給湯器交換
- ◎クロス全て張替え
- ◎畳表替・ふすま張替
- ◎木部塗装工事
- ◎ハウスクリーニング済
- ◎洋室・カーペット張替え
- ◎浴室鏡入替え



登録番号				
種目	中古マンション			
価 税 込	1630万円			
	消費税 非課税			
	管理費	7,200円/月	借 地 賃借料	2,410円/月
	修 繕 積立金	8,380円/月	自治会 費	200円/月
	※ 平成24年9月より修繕積立金が10,080円/月に改定されます			
所在地	大阪市鶴見区今津北4丁目			
交 通	J R学研都市線		徳庵駅	
	バ ス		徒 歩	7分
建 物	建物名	コスモ鶴見		
	構 造	鉄骨鉄筋コンクリート造 地上15階建11階部分		
	間取り	3LDK	現 況	空室
	専 有 面 積	壁芯65.94㎡	総戸数	69戸
	バルコニー	南向き9.54㎡		
物 引 渡	建 築	平成7年9月		
	引 渡	即時・相談・期日指定		
	施 主	(株)コスモスイニシア	施 工	佐伯建設工業(株)
	管 理	全部委託(日勤)	会社名	大和ライフネクスト(株)
土 地	面 積	1754.99㎡	持 分	6,594/470,207
	権 利	所有権・賃借権	用途地域	第一種住居地域
設 備	駐車場	有(空有・空無・付)無・近隣確保 申込順・抽選・使用料 月額15000・17000円		
		エレベ・電気・上水道・下水道・浄化槽 都市ガス・プロパンガス・電話・冷房 暖房・給湯・管理人室・トランクルーム		



大阪府知事(2)第47711号
(社)全日本不動産協会会員
(社)不動産保証協会会員
大阪市鶴見区鶴見3丁目13番35号
グリーンビュー鶴見店舗街

株式会社 アット・ニース
お問合せダイヤル TEL 06-6913-5100

☆【収益物件】☆



《現況賃貸中》

◎現況表面利回り7.38%

◎月額賃料12万円

◆《平成15年築》◆

★10階建の『9階部分』

★駐車場 0円/月額

★ペット飼育可能
(別途規約有)

★ごみドラム設置

★スーパーまで徒歩2分

★Wクローゼット



大阪府知事(2)第47711号(社)全日本不動産協会会員社)不動産保証協会会員

株式会社 **アット・ニース**

お問合せダイヤル **TEL 06-6913-5100**

大阪市鶴見区鶴見3丁目13番35号グリーンビュー鶴見店舗街

種 目	売マンション等 中古マンション				
マンション名	メロディーハイムジェイズコート				
用 途					
価 格	総額	1,950 万円	内消費税 額		万円
管理費	月額	8,110 円	修繕積立金		6,340 円
物 件 在	大阪府大阪市 鶴見区徳庵1丁目				
				部屋番号	
交 通 状 況	片町線 徳庵				9分
	駅より徒歩				
	バス乗車		分	バス停より徒歩	
	駅より車		km	その他	
専有面積	壁芯		61.45	m ²	
バルコニー面積	10		m ²	専用庭面積	m ²
土地持分面積	6,263.2		m ²	土地持分	1,193,693 / 6,145
建築構造材質等	RC		築 年 月	平成15年 3月	
	地上(10)地下() (9)階部分		棟総戸数	176 戸	
間 取	部屋数(2) LDK		バルコニーの方向	西	
間取詳細1	階	畳 室	間取詳細2	階	畳 室
間取詳細3	階	畳 室	間取詳細4	階	畳 室
駐 車 場	空有		駐車場月額	0 円	
施 主	近藤産業 (株)		施工会社	(株) 長谷工コーポレーション	
分譲会社			管理人状況		
管 理	管理組合 有	全部委託 (管理会社名 ケイエスコミュニティ (株))			
特記事項	都市ガス 給湯 ウォークインクローゼット 自動ロック ペット可 エレベータ 宅配ボックス 駐輪場				
土地権利	所有権		付帯権利	抵当権	
国土法届	不要 (否)		用途地域	工業地域	
現 況	賃貸中 < 年 月>		引 渡	即時 < 年 月 >	
備 考					
備考補足	ペット飼育可能				



平成19年2月建築
南向き
ペット飼育可
駐車場空有
ロータリーゴミドラム
(24時間ゴミ出し可能)



物件 種 目	中古マンション
マンショ ン名	大阪ブライトパークス
最寄 駅	放出
間取 タイプ	3LDK
価 格	2580 万円

所 在 地	大阪市鶴見区放出東3		
交 通	JR学研都市線・おおさか東線 「放出駅」徒歩1分		
建 物	構造・規模	鉄筋コンクリート造 15階建 2階部分	
	専有面積	壁芯 70.95㎡	バルコニー面積 13.40㎡
間取内訳			
土地権利	所有権	用途地域	近隣商業
築年月	平成19年2月	総戸数	367戸
管理形態	全部委託	施工会社	勝洋沼組
管理費	8,000円	修繕積立金	8,200円
現 況	空	引渡日	即時
駐車場	有 500~5,000円/月		
本体設備	システムキッチン 追焚機能 浴室乾燥機		
各戸設備	洗髪洗面化粧台 室内洗濯機置場 温水洗浄便座		
備 考	町会費200円/月		
会員番号		物件番号	



大阪府知事(2)第47711号
(社)全日本不動産協会会員
(社)不動産保証協会会員
大阪市鶴見区鶴見3丁目13番35号
グリーンビュー鶴見店舗街

株式会社 **アット・ニース**
お問合せダイヤル **TEL 06-6913-5100**



南西角部屋
ペット飼育可(規約規制有り)

大阪府知事(2)第47711号(社)全日本不動産協会会員社)不動産保証協会会員

株式会社 **アット・ニース**

お問合せダイヤル **TEL 06-6913-5100**

大阪市鶴見区鶴見3丁目13番35号グリーンビュー鶴見店舗街

種 目	売マンション等 中古マンション				
マンション名	ロイヤルアークグランデールタワー				
用 途					
価 格	総額	4,180 万円	内消費税 額	万円	
管理費	月額	6,890 円	修 繕 積立金	7,740 円	
物 件 在	大阪府大阪市 鶴見区放出東3丁目				
				部屋番号	
交 通 状 況	片町線 放出			駅より徒歩 1分	
	バス乗車 分			バス停より徒歩	
	駅より車 km	その他			
専有面積	壁芯		91.1	m ²	
バルコニー面積	12.06		m ²	専用庭面積	m ²
土地持分面積			m ²	土地持分	/
建築構造 材 質 等	SRC		築 年 月	平成16年 8月	
	地上(31)地下(1)(17)階部分		棟総戸数	戸	
間 取	部屋数(3) LDK		バルコニーの方 向	南	
間取詳細1	階	畳	室	間取詳細2	階 畳 室
間取詳細3	階	畳	室	間取詳細4	階 畳 室
駐 車 場	空有		駐車場月額	11,000 円	
施 主			施工会社		
分譲会社			管理人状況	日勤	
管 理	管理組合 有	全部委託 (管理会社名 (株)阪急ハウジングサポート)			
特記事項					
土地権利	所有権		付帯権利		
国土法届	不要 (否)		用途地域		
現 況	空家	< 年 月 >	引 渡	即時	< 年 月 >
備 考					
備考補足					