



# 物件のご案内

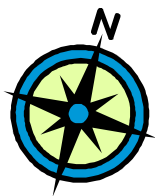
ダイアパレス新居浜

# 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 280万円

価格については、ご相談可能です。また、消費税はかかりません。

- 間取り 1DK
- 専有面積 27.40㎡ (壁芯表示)
- バルコニー面積 5.35㎡

- 管理費 5,400円
- 修繕積立金 5,040円
- 駐車場 都度確認
- 駐車場使用料 5,000円~8,000円
- 建築年 平成4年1月
- 小学校 西宮小学校  
【距離310m、徒歩4分】
- 中学校 北中学校  
【距離310m、徒歩4分】
- 現況 賃貸中
- 引渡し オーナーチェンジご希望です。
- 総戸数 91戸
- ご内覧 賃貸中のため、不可です。
- 取引態様 専任媒介。
- 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

新築時に購入後、賃貸していました。  
この度、資産整理のためご売却希望です。



## ■担当者のコメントメッセージ

市街中心部に位置し、生活便利な住環境です。  
徒歩圏内にスーパー、コンビニ、銀行、郵便局、病院などなど  
いろいろ揃っています。  
また、幹線道路など太い道路からは入っていて、  
商業地域ながら、意外と静かです。  
建物は総戸数91戸と多く、スケールメリットを生かした良い管理状態。  
大修繕工事も実施済みの上、修繕積立金も潤沢です。  
管理人さんも平日、朝8時半から午後3時半までいらっしゃって、  
何かと安心ですし、お掃除なども行き届いています。  
また、2階から5階までは1DKのタイプですが、  
6階から10階までは3DKのタイプとなっており、  
実際に所有者がお住まいのお部屋も比較的多く、  
その分、管理組合がしっかり機能しています。  
お部屋は5階の1DK。南向きの角部屋です。  
お部屋側面にも開口部があります。  
現在、賃貸中でオーナーチェンジのご希望。  
お家賃や賃貸内容につきましては、お問合せ下さい。  
管理費等を差し引いた実質賃料からの利回りは9.9%です。

# 建物概要・その他

- 住所 新居浜市泉宮町1 1 0 0 - 4
- 交通 JR新居浜駅 距離2 7 2 0 m 徒歩3 4 分
- 交通その他 徳常南行きバス停 距離6 6 0 m 徒歩9 分
- 交通その他 徳常北行きバス停 距離6 3 0 m 徒歩8 分
- 構造 RC造（一部SRC造）1 0 階建の5階部分
- 敷地の権利 所有権
- 用途地域 商業地域
- 建ぺい率 8 0 %
- 容積率 4 0 0 %
- 敷地面積 1 5 5 9 . 2 7 m<sup>2</sup>（パンフレット）
  
- 設計・監理 株式会社アイ建築設計工務所
- 施工 佐藤工業株式会社中国支店
- 管理形態 管理組合方式 全部委託
- 管理会社 コミュニティワン株式会社
- 管 理 人 日勤
- 勤務時間 月曜～金曜日 AM8：3 0～PM3：3 0
- 休み 土曜、日曜、祝日休み
- TVアンテナ 共用視聴用、衛星放送受信用アンテナ設置
- 光ケーブル NTT、KDDI
- 給湯設備等 ガス給湯器（プロパン）
- 駐車場総数 6 2 区画

# 周辺の地図や施設



1



2



6



5

1. はなまる市場
2. サークルK
3. 新居浜泉宮郵便局
4. けやき屋
5. JEANDORE
6. 香川銀行とサンロード



3



4

# 引き渡しについて

現状による引き渡しです。

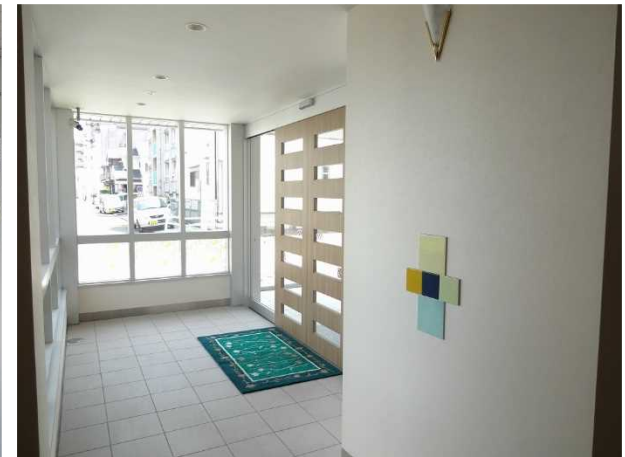
## ●おすすめの改装プラン

3点ユニットの浴室を、  
トイレとシャワールームに分けて、  
洋室とDKの間の引き戸を大きく。  
あとは床やクロスなど、  
お洒落な感じにするのがお勧めです。

⇒右図は改装例です。



# Photo gallery-1





# Photo gallery-2



夕方のエントランス。



# 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

