



# 物件のご案内

ダイアパレス松山ポートアネックス

# 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
- 住宅ローンの試算
- 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 29.67㎡ (壁芯表示)
- バルコニー面積 3.90㎡

- 管理費 5,100円
- 修繕積立金 4,200円
- 駐車場 都度確認
- 駐車場使用料 4,500円~6,000円
- 建築年 平成4年1月
- 小学校 三津浜小学校  
【距離350m、徒歩5分】
- 中学校 三津浜中学校  
【距離910m、徒歩12分】
- 現況 空室
- 引渡し 即時
- 総戸数 73戸
- ご内覧 可。事前にご連絡ください。
- 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

平成16年に購入後、賃貸。  
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

周辺環境は静かで、  
それでいてスーパーやコンビニ、  
交通機関もアクセス良く生活便利な住環境です。  
建物はディアパレス特有のきれいなレンガタイル。  
平成19年に大修繕工事が完工しており、  
維持管理状態が良好。  
管理人さんの勤務時間は、  
月～金曜日の朝9時からお昼12時まで。  
もちろんオートロックです。  
エントランス内部も天井が高く、広々としていて高級感があります。  
お部屋は5階、南向きの1DK。  
角部屋で、2方向に開口しています。  
またトイレに窓があり、衛生的。  
この専有面積では珍しくトイレとお風呂がセパレートタイプ。  
ディアパレスは分譲マンションとしてネームバリューもあります。  
実住目的以外にも、収益物件としてもお勧めです。  
管理状態が良いのでリノベーションにも適しています。



# 建物概要・その他

- 住所 松山市住吉2丁目2-7
  - 交通 伊予鉄道 三津駅 距離500m 徒歩7分
  - 交通その他 JR 三津浜駅 距離1220m 徒歩16分
  - 交通その他 三津二丁目 バス停 距離300m 徒歩4分
  - 構造 SRC造14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 80%
  - 容積率 400%
  - 敷地面積 637.71㎡ (パンフレット)
- 
- 設計・監理 株式会社都市建築研究所
  - 施工 株式会社熊谷組 四国支店
  - 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 AM9:00～PM12:00
  - 休み 土曜、日曜、祝日休み
  - TVアンテナ 共用視聴アンテナ、衛星放送受信用アンテナ設置
  - 光ケーブル NTT、STNet、KDDI
  - 給湯設備等 ガス給湯器 (都市ガス)
  - 駐車場総数 9区画

# 周辺の地図や施設



1. 三津港フェリーターミナル
2. ラ・ムーなど
3. セブンイレブン
4. 伊予鉄 三津駅

# 引き渡しについて

## 現状による引き渡しです。

改装プランを考えてみました。

間取はそのまま  
畳からフローリングへ変更  
するのはいかがでしょうか。

⇒改装例です。



# Photo gallery-1





# 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

