

# 売買物件案内

中古マンション ポレスター岡山幸町 1503号室 価格 6,280 万円

所 在 岡山市北区幸町9番地101 取引態様 ( 専任 )

建 物 概 要				敷 地 ・ 管 理 概 要			
専有面積	公簿	64.58 m <sup>2</sup>	19.54 坪	土地面積	737.34 m <sup>2</sup>	223.05 坪	
	壁芯	68.61 m <sup>2</sup>	20.75 坪	地 目	宅地	現状	宅地
	バルコニー	10.41 m <sup>2</sup>	3.15 坪	都市計画	市街化区域		
構 造	鉄筋コンクリート造 陸屋根 15 階建			用途地域	商業地域		
間 取 り	3LDK			敷 地	敷地権持分 372330分の6861		
総 戸 数	70戸			分譲後の権利形態	建物専有割合による区分所有者の共有		
築 年 月	2025年1月			施 工 会 社	中国建設工業株式会社		
建蔽率/容積率	80% / 600%			水 道	公 営		
管 理 費	月額11,600円			ガ ス	都市ガス		
修繕積立	月額6,180円			排 水	公共下水		
駐 車 料	現況空無(抽選・月額28,000~29,500円)			組合の有無	有		
駐 輪 場	現況空有(月額100~500円)			管 理 会 社	株式会社GMアソシエ		
バイク置場	現況空有(月額1,000~2,500円)			引渡し時期	即		
現 況	空室			ペ ッ ト	可		
設 備	駐輪場、エレベーター、オートロック、追焚き、シャワー、システムキッチン(3口IHコンロ) 対面キッチン、温水洗浄便座、シャンプードレッサー、照明器具、 室内洗濯機置場、モニター付インターホン、BS、靴箱、宅配BOX、EV充電設備、ペット足洗い場						

生 活 施 設					
小 学 校	岡山中央小学校	約 1,910 m	中 学 校	岡山中央中学校	約 1,530 m
商 業 施 設	イオンモール岡山店	約 200 m	コンビニ	ローソン岡山幸町店	約 20 m
百貨店	岡山高島屋	約 450 m	図書館	幸町図書館	約 150 m
郵便局	岡山中央郵便局	約 260 m	交 通	岡山駅	約 720 m
備 考	<ul style="list-style-type: none"> <li>岡山駅徒歩9分！商業施設やデパート、公共施設が近く利便性の高いエリア</li> <li>2025年築の分譲マンション・最上階・セキュリティ、設備も充実しています。</li> <li>現況有姿渡し・売主契約不適合責任免責・令和8年度固定資産税 190,616円</li> </ul>				



## 物件写真・図面等



**2025年築の分譲マンション**

- ◇ 最上階♪ 眺望・陽当たり良好！
- ◆ ペット飼育可♪
- ◇ 岡山駅徒歩約9分



岡山県知事(4)第5157号	〒700-0032	Tel(086)230-7881 報酬額 担当者
おうち家不動産株式会社岡山駅西口支店	岡山市北区昭和町10-16-2F	Fax(086)230-7882 3%+6万(税別) 岡本