

◀ 閑静な高級住宅街『山王』の高台に佇む、まるで隠れ家のような Another World ▶

分譲賃貸マンション

さんのう  
**山王パレス**

**物件概要**

所在地 / 東京都大田区山王2-7-13  
構造 / 鉄筋コンクリート造 地下1階付地上7階建  
築年月 / 1967年6月 外装/タイル貼り

**設備・仕様**

共用 / エレベーター **オートロック** 防犯カメラ **日勤管理**  
光ファイバー BSアンテナ 駐輪場 来客者用駐車場  
敷地内ごみ置場(24時間ごみ出し可) **屋上物干し**

専有 / 給湯(都市ガス) 室内洗濯機置場 **浴室乾燥機**  
エアコン キッチン(ガス2口・グリル有) **複層ガラス**  
**二重サッシ** モニター付インターホン(録画機能付)

**募集条件**

礼金 : 賃料の1ヶ月分  
敷金 : 賃料の1ヶ月分  
保証会社必須: 初回保証料60%、継続保証料1.3万円/年  
更新料 : 新賃料の1ヶ月分(普通借家2年)  
更新事務手数料 : 20,000円(税別)  
火災保険料 : 28,000円/2年(地震保険付き)  
鍵交換代金 : 22,000円(税込、ディンプルキー)

**Outline of the building**

高級旅館を思わせるゆとりあるエントランスや接客ができる共用ロビーなど古き良き時代を感じさせます。入居者が洗濯物を干せる広々とした屋上からは東京タワー、スカイツリー、レインボーブリッジなど爽快な眺望。重厚感ある建物は定期的な修繕が行われ管理体制良好。近隣にはスーパー、コンビニ、公園があり住環境も良好です。



☆ 重厚感溢れる分譲マンションに利便性を追求した空間 ☆

- 壁一面**アクセントクロス**、**ピクチャーレール**多数、リビングに調光式ダウンライト、リモコン付照明2基、**お掃除機能付エアコン5.6kw**、玄関姿見
- 2018年居室大改装(間取変更、クロス貼替え、**TVボード新設**など)
- オートロックはかさずだけで入館できる便利な**ICタグ**、とても**静かな環境**
- 管理人日勤(月~金曜8:00~16:00、土曜8:00~11:00)

**Location** 活気溢れる駅前商店街、大森~品川間は電車で6分

- ファミリーマート徒歩2分(140m) ■セブンイレブン徒歩4分(280m) ■まいばずけっと徒歩2分(100m) ■スーパーオオゼキ徒歩2分(150m) ■肉のハナマサ徒歩3分(180m) ■ココカラファイン徒歩2分(110m) ■ダイソー徒歩2分(150m) ■アトレ徒歩4分(290m) ■山王公園徒歩6分(450m) ■MEGA ドン・キホーテ徒歩11分(850m) ■しながわ区民公園徒歩17分(1.2 km) ■品川水族館徒歩21分(1.6 km)

号室	賃料	共益費	入居時期
407	137,000 円	5,000 円	3月下旬 (ご案内可)

J R 京浜東北線 『大森』駅 徒歩 3分  
京急 京浜急行本線 『大森海岸』駅 徒歩 14分  
都営 浅草線 『馬込』駅 徒歩 21分  
J R 湘南新宿ライン 『西大井』駅 徒歩 21分  
J R 横須賀線



**専有面積** 40.11㎡(12.13坪)  
※ 公募(内法)

※ 自転車置場の利用は月額600円(税無)/台  
※ ガスレンジ・照明器具・カーテンは残置物になります  
※ 図面と現況に相違がある場合、現況を優先と致します



(公社)首都圏不動産公正取引協議会加盟  
(公社)全日本不動産協会会員 東京都知事(3)第96681号

**株式会社ベクエムハウスマルニー**

https://bequemes.com

〒141-0021  
東京都品川区上大崎 3-10-44-401  
TEL : 03(6277)3041  
FAX : 03(3445)2381

■ 取引態様 **専任媒介**  
■ 担当者 荒原

手数料		貸主		借主	
手数料負担の割合	貸主	借主	100%	借主	100%
手数料配分の割合	元付	客付	100%	客付	100%

契約成立時、仲介手数料として賃料の1ヶ月分(税別)がかかります

No.1027x407 2026/03/01 作成