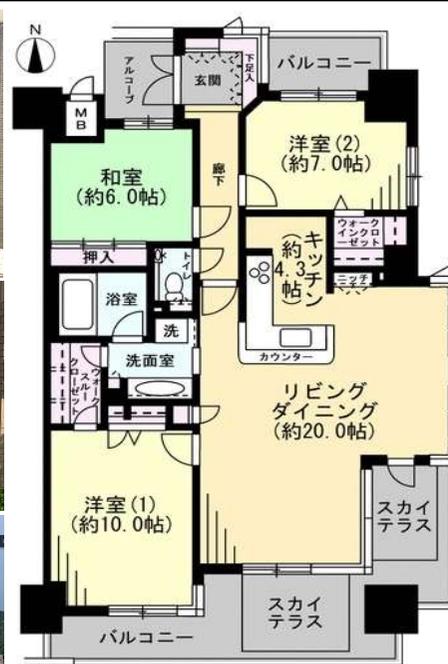
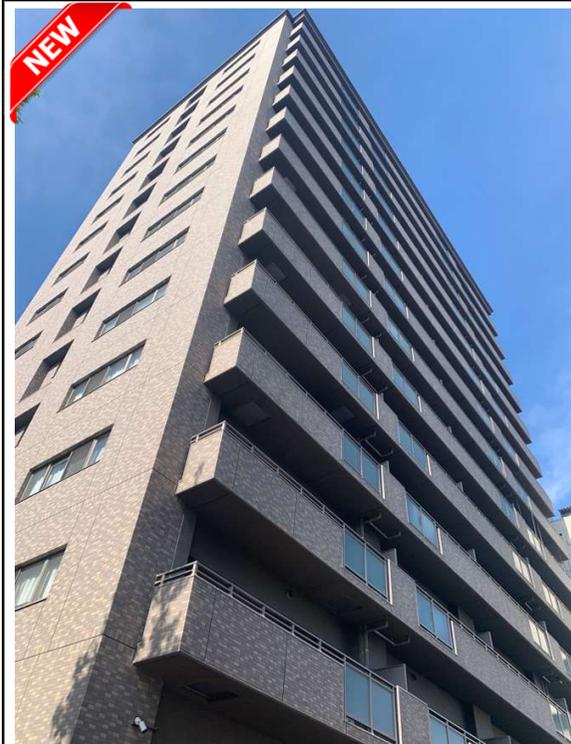


名称	階層・間取り・面積	価格
ロイヤルガーデン丸の内	11階/3LDK+WIC+WTC/102.99㎡	5,800 万円



※間取りは現況を優先します。

交通	山陽本線「岡山」駅まで徒歩17分(約1300m)
土地	所在地(住居表示) : 岡山市北区丸の内一丁目5番22号 権利 : 所有権 (持分 10299 / 425731) 敷地面積 : 946.69㎡ 用途地域 : 商業地域
建物	専有面積(壁芯) : 102.99㎡ (約31.15坪) バルコニー面積 : 26.83㎡(約8.11坪) アルコーブ面積 : 4.05㎡(約1.22坪) 間取り : 3LDK+WIC+WTC 構造・規模 : 鉄筋コンクリート造 地上14階建て 所在階 : 11階 一棟の総戸数 : 52戸(管理事務室は除く) 建築年月 : 2011年(H23)11月 分譲会社 : 株式会社 和田コーポレーション 施工会社 : 鹿島建設 株式会社 設計・監理 : 株式会社 ゲン設計
管理	管理会社 : 株式会社 合人社計画研究所 管理形態 : 日勤 管理方式 : 全部委託 管理費 : 4,600円(月額) 修繕積立金 : 12,600円(月額・現在)
引渡	現況 : 空家 引渡時期 : 即時
その他備考	◆駐車場:(管理会社随時確認)料金:23,000円~25,000円/月 ◆浴室暖房乾燥機◆システムキッチン◆防犯カメラ ◆TVモニター付インターホン◆24時間換気システム ◆24時間換気◆オールフローリング◆追い炊き ◆ワイドバルコニー◆収納付洗面化粧台◆下足入れ

※ペット可

### 担当者からの「おすすめ」ポイント

- ◆南東角部屋高層階により、陽当たり・風通し・眺望良好♪
- ◆公共・商業・交通機関のアクセスは抜群!
- ◆近隣に商業施設が多くあり便利な生活環境を実現♪
- ◆3LDKで102.99㎡という贅沢な間取り設計!
- ◆ウォークインクローゼット完備で収納量確保♪
- ◆洋室(1)からはウォークスルークローゼットを通過して洗面室へ移動可能!
- ◆リビングはゆったりと寛げる20帖を確保♪

### ライフインフォメーション

- ◆中央小学校まで徒歩10分(約800m)
- ◆中央中学校まで徒歩9分(約680m)
- ◆天満屋まで徒歩4分(約320m)
- ◆岡山城まで徒歩8分(約600m)
- ◆岡山天神郵便局まで徒歩3分(約230m)
- ◆榊原病院まで徒歩6分(約450m)
- ◆中国銀行本店まで徒歩2分(約150m)