



売マンション★★★アフターサービス保証付★★★  
ハイネスロフティ 1009号室

- ◎上層階、南西角部屋、二面バルコニー！晴れた日はバルコニーから富士山を望めます！
- ◎新宿駅や山手線含む複数路線・駅利用可能な立地！
- ◎修繕積立金3.1億円超(2024年5月末時点)、事務所利用可(要組合承認)

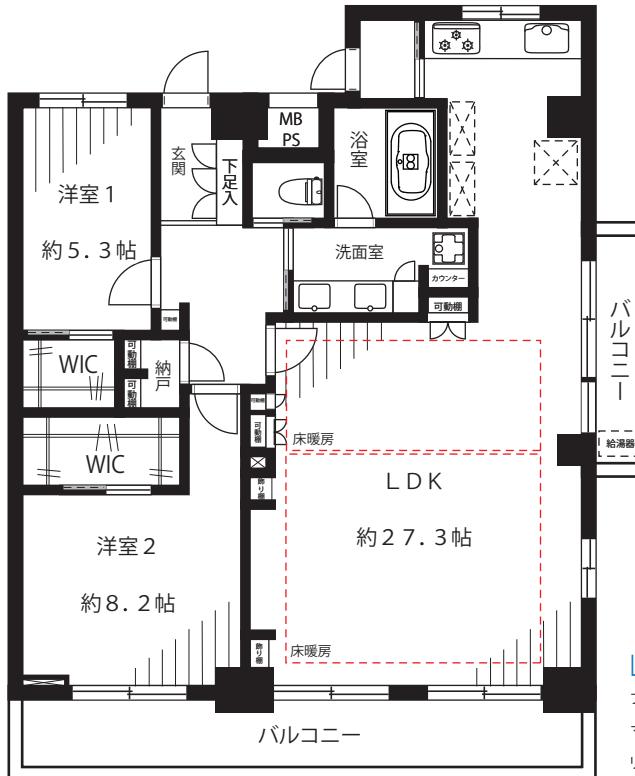
■都営大江戸線「都庁前」駅 徒歩6分  
■都営大江戸線「西新宿五丁目」駅 徒歩8分  
■JR山手線 他「新宿」駅 徒歩13分

間取り: 2LDK (壁芯専有面積/92.10m<sup>2</sup>)

バルコニー面積/15.21m<sup>2</sup>



販売価格 **13,499万円** (税込) ACCESS MAP



※家具・インテリアは展示用になります。

#### LIFE INFORMATION

- ファミリーマート新宿中央公園店 ..... 徒歩 1分(約 49m)
- マルエツピチ西新宿三丁目店 ..... 徒歩 5分(約413m)
- リコス渋谷本町3丁目店 ..... 徒歩 8分(約610m)
- 新宿中央公園 ..... 徒歩 1分(約 70m)
- 西新宿子ども園 ..... 徒歩 4分(約311m)
- 山谷幼稚園 ..... 徒歩10分(約841m)
- 西新宿小学校 ..... 徒歩 4分(約333m)
- 西新宿中学校 ..... 徒歩17分(約1.4km)



#### 新規内装リノベーション済(令和7年9月4日完成)

- ☆壁・天井クロス ☆フローリング ☆建具
- ☆洗面・トイレフロアタイル ☆システムキッチン
- ☆ユニットバス ☆洗面化粧台 ☆トイレ
- ☆下足入れ ☆可動棚 ☆洗濯バケツ ☆ダウントン
- ☆エアコン1基 ☆クリーニングetc...

#### 物件概要

- 所在地/東京都新宿区西新宿4丁目32番4
- 土地権利/所有権
- 築年月/昭和54年2月
- 構造・階数/SRC造地上13階建10階部分
- 総戸数/127戸
- 用途地域/商業地域
- 分譲会社/ハイネス恒産(株)
- 施工会社/西松建設(株)
- 管理会社/全部委託管理(通勤)  
ハイネス管理(株)
- 管理費/月額19,900円
- 修繕積立金/月額19,900円
- 現況/空家
- 引渡/即可
- 事務所利用/可
- ペット飼育/不可
- 設備/都市ガス・エレベーター
- 駐車場/空無

※月額30,000円(10区画)・月額50,000円(2区画)

※駐車場空き状況/2026年1月現在

※長期修繕計画/無

※図面と現況が異なる場合は現況優先とします。

※弊社指定の司法書士をご利用いただけます。