

物件種目	[住居用] マンション
物件名	フルーレ第2新大阪
所在地	大阪府大阪市淀川区西宮原2丁目7-45
交通	御堂筋線「新大阪」徒歩14分
建築構造	鉄骨鉄筋コンクリート造 地上13階
号室名	1203(12階部分)
間取タイプ	ワンルーム
専有面積	25.4m <sup>2</sup>
	開口部方位 西
築年	1981年04月
現況/入居時期	空室 / 2018年7月中旬
賃料	39,000 円
共益費・管理費	4,000円
敷金	なし
礼金	なし
保証金	なし 償却・敷引 なし
更新料	なし
契約期間	
町内会費	
駐車場	
備考	
洗濯パン設置予定 水道料金別途月額2,000円。 1年未満に解約の場合、ハウスクリーニング費用20,000円が必要です。 室内天井の照明は残置物です。	
設備	
【位置】角部屋 【条件】保証会社利用必須 【キッチン】IHクッキングヒーター(一個口)・給湯器(電気) 【水廻り】洗面台(浴室)・トイレ(水洗)・洗濯機置場(室内)・風呂(ユニットバス) 【冷暖房】エアコン(冷暖房) 【セキュリティ】防犯カメラ・宅配BOX 【その他】分譲タイプ・排水(公共下水)・網戸・水道(公営)・エレベーター・バルコニー/ベランダ・電気	



The collage includes:
 

- Exterior view of the multi-story apartment building.
- Interior view of a spacious living room with a balcony door.
- Interior view of a hallway with doors.
- Interior view of a bathroom with a bathtub and toilet.
- Close-up of a dark-colored entrance door.
- Entrance area with a decorative archway labeled "FLEUR SHIN OSAKA".
- Storage unit or cabinet in a hallway.
- Floor plan diagram showing room layouts:洋 (Living Room), W浴 (Wet Bath), C室 (Closet/Room), and 玄 (Entrance).
- Map showing the location of the building in Shin-Osaka, near the Yodoyabashi Station, with nearby landmarks like the Kyoto Bank Shin-Osaka Branch and the Hotel Melville Osaka.

この資料は物件の概略紹介資料になります。間取図面、設備、概要などが現況と異なる場合は現況優先となります。

特記事項：  
法人契約可・保険：保険要加入 当社指定 2年契約 16,000円（「地震災害一時金特約」をつける場合は 別途4,000円）・鍵交換代(ダブルロック)：25,000円(税込/契約時)

