



(トゥエルヴガーデンディア8F)

広々2面バルコニー&開放感のある眺望が魅力! ペット可♪

角部屋! 駐車場あり! ペットOK! 新都新都心公園まで徒歩2分、
小中学校徒歩圏内など、生活便利なエリアです♪ オール電化マンション♪

3LDK

LDK12帖/和室4.5帖/洋室6.5・5.3帖

5,400

万円

那覇国際高校前バス停…徒歩約2分
モノレールおもろまち駅…徒歩15分

4.5帖の和室



エントランス



物件住所…沖縄県那覇市おもろまち3丁目5-24

学区 天久小学校…徒歩約8分
安岡中学校…徒歩約12分

物件概要

構造	鉄筋コンクリート造9階建		
規模	全39戸		
専有面積	壁芯62.49㎡ (18.90坪)	バルコニー 面積	15.60㎡
土地権利	所有権	用途地域	第2種中高層
築年月	2004/1(築22年)	管理形態	全部委託
管理会社	クラシテ株式会社		
施工会社	大鏡建設		
管理費	8,000円/月	修繕積立金	12,000円/月
現況	空室	引渡日	相談
駐車場	有(平置きまたは機械式)6,000~8,000円/台		
本体設備	電気/公管水道/公共下水/電気温水器/オートロック/モニター付き インターホン/システムキッチン/室内洗濯機置場/クローゼット/ 宅配ボックス/オール電化		
固定資産税	令和7年固定資産税額 80,200円		
備考	※原付駐車場代1,000円 ※ペット飼育可(細則有) ※新耐震基準適合物件		

◆LIFE INFORMATION

サンエー那覇メインプレイス…徒歩約11分
新都心公園…徒歩2分
ペットボックス那覇店…徒歩4分

図面と現況が異なる場合は現況を優先させていただきます。



とまとハウジング®

沖縄クチコミ不動産

〒901-2132 沖縄県浦添市伊祖3-2-1

FAX 098-867381
沖縄県知事(6)3328号

お問い合わせ・内覧のご予約はお電話で

098-876-7380

<https://www.tomato-okinawa.com>

取引態様 / 仲介

報酬形態 /

情報公開日 / 2025年7月

担当者 / 提携エージェント

費用計算書(概算)

買主

買主

様

令和8年2月24日

【物件の表示】

取引態様：仲介

物件名	トゥエルヴガーデンディア	803号室
所在地番	那覇市おもろまち3丁目5番24	
対象面積	62.49 m ² (18.90 坪)	
売買価格	54,000,000 円	

【費用の計算】

売買価格 (A)	内訳/支払日	
54,000,000 円	(手付金) 1,000,000	契約日
	(残代金) 53,000,000	決済日

支払項目	支払金額	精算項目	金額
仲介手数料	1,848,000 円	固定資産税日割支払	決済日確定後算出 円
登記費用概算	300,000 円		
管理費等日割	決済日確定後算出 円		
印紙代 (契約書)	30,000 円		
	円		
支払合計 (B)	2,178,000 円	支払い合計 (C)	0 円

(A) + (B) + (C) = 費用概算 56,178,000 円

(備考) ※引渡年固定資産税日割り精算あり ※管理費等の日割精算あり
 ※移転登記費用 買主負担
 ※登記費用は概算でのご案内となります。
 ※住宅ローンをご利用の場合は、別途保証料等がかかります。
 詳細は金融機関にてご確認ください。

※引渡年固定資産税の日割り負担額計算 (起算日：1月1日)

年税額	負担日数	決済時清算
80,200 円	日 (1月1日～引渡日前日)	売主様ご負担額 決済日確定後算出 円
	日 (引渡日～12月31日)	買主様ご負担額 決済日確定後算出 円

※決済月の管理費等日割り負担額計算

管理費等合計額	負担日数	決済時清算
28,000 円	日 (1日～引渡日前日)	売主様ご負担額 決済日確定後算出 円
	日 (引渡日～月末)	買主様ご負担額 決済日確定後算出 円