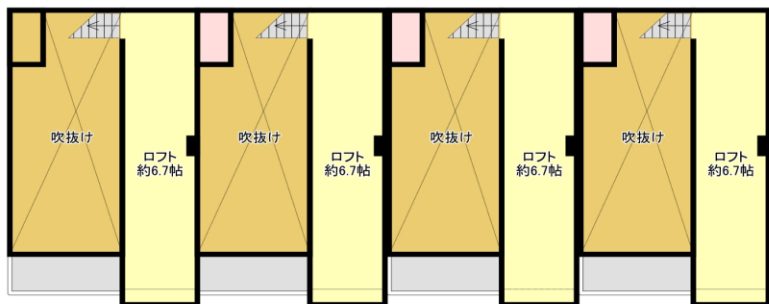


## 4. 住宅以外の建物（全部）

|        |      |              |
|--------|------|--------------|
| 社内管理項目 | 物件番号 | 300126804500 |
|--------|------|--------------|

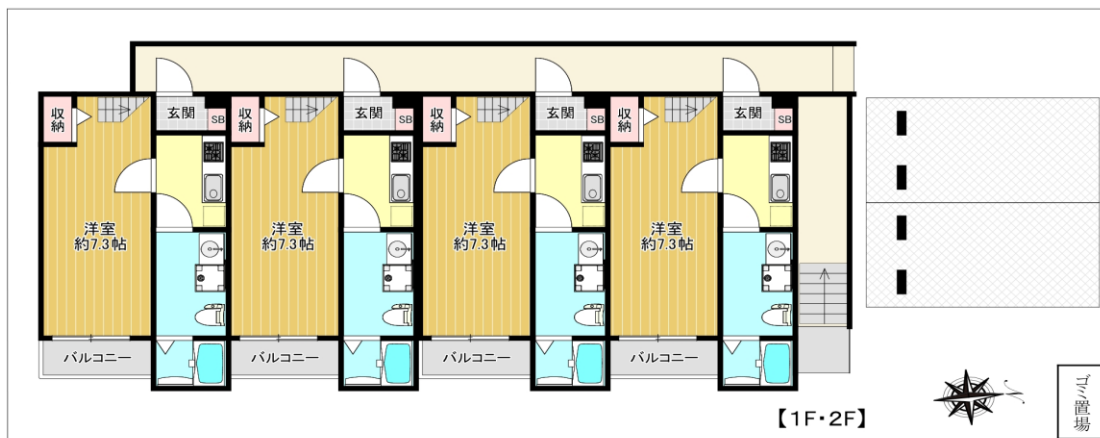
### ～ Il castello（イルカステッロ）一棟収益物件～



【1F・2F】

☆月収： 477,200円  
 ☆年間：5,726,400円  
 ☆表面利回り：約3.85%

固定資産税 (R5) 307,580円  
 都市計画税 (R5) 77,169円



【1F・2F】

☆平成29年10月建築！  
 ☆近くに浅香中央公園あり  
 生活しやすい住環境！  
 ☆大阪公立大学近くあり！

◇居室スペック◇ LPガス フローリング  
 ・バストイレ別・TVドアホン・ガスコンロ・室内洗濯機置場  
 ・エアコン・独立洗面台・シャンドレ・ウォシュレット  
 ・ロフト付き・給湯シャワー・追炊き・下駄箱他

|                 |  |        |       |         |         |
|-----------------|--|--------|-------|---------|---------|
| 物件種目            | Il castello（イルカステッロ）                               |        |       |         |         |
| 価格              | 総額   | 14,880 | 万円    | うち消費税   | 万円      |
| 所在地             | 大阪市住吉区杉本1-7-22                                     |        |       |         |         |
| 交通              | JR阪和線  |        | 杉本町   | 駅       | 徒歩 約7分  |
|                 | 大阪メトロ御堂筋線  |        | あびこ   | 駅       | 徒歩 約10分 |
| 土地面積<br>(私道含まず) | 公簿   | 226.64 | ㎡     | 土地権利    | 所有権     |
| 私道負担            |  |        | ㎡     | 地目      | 宅地      |
| セットバック          |  |        | ㎡     | 地勢      | 平坦      |
| 接道状況<br>( )     | 種別   | 公道     | 位置指定  | 接面      | 9.73 m  |
|                 | 種別   |        | 位置指定  | 接面      | m       |
| 建物面積            | 延べ   | 189.84 | ㎡     | 1階      | 94.92 ㎡ |
|                 |  |        |       | 2階      | 94.92 ㎡ |
| 建物構造            | 木造   | 地上階    | 2階    | 地下階     | 階       |
|                 |  |        |       | その他     | ㎡       |
| 築年月             | 2017年（平成29年）10月                                    |        | 駐車場   |         |         |
| 設備・条件           | LPガス・上水道・下水道・電気                                    |        |       |         |         |
| 都市計画            | 市街化区域  |        | 用途地域  | 第1種住居地域 |         |
| 建ぺい率            | 80 %   |        | 容積率   | 200 %   |         |
| その他法令上の制限       | 準防火地域 景観法等   |        |       |         |         |
| 現況              | 賃貸中  |        | 引渡時期  | 相談 ( )  |         |
| 付帯権利            |  |        | 想定利回り | %       |         |
| 備考              | ■成約御礼金100万円（税込み） ■広告全て可<br>■図面・設備等が異なる場合は現状優先とします！ |        |       |         |         |

## 株式会社 ハウスコンサルタント

TEL 06-6392-5777

FAX 06-6392-5522

Email housucon@yahoo.co.jp

HP http://www.h-consul.com/

所在地 〒532-0004 大阪市淀川区西宮原1-8-14  
 大阪市淀川区西宮原1-8-14

宅建免許 大阪府知事(3)54326号  
 保証協会 (公社)法人不動産保証協会  
 所属協会 (公社)法人不動産保証協会大阪本部

|      |     |     |  |
|------|-----|-----|--|
| 取引態様 | 売主  | 担当者 | 特記事項   |
| 広告   | 広告可 | 中島  | ※物確-案内-写真撮影は事務所受付です。<br>☆客付仲介業者様<br>☆一般媒介が必要であればご郵送ください！ |
|      |     | 取引士 |  |
| 報酬   | 相談  | 安田  |  |