

#### 4. 住宅以外の建物（全部）

社内管理項目		物件番号	
--------	--	------	--

### ～プレアール鴻池 一棟収益マンション～

幅員約6m  
(43条恒巻)



#### ★★収益物件★★

- ◆平成2年12月建築！
- ◆全15戸の鉄骨造！
- ◆初めての収益物件に最適！

地図上：プレアール鴻池



※図面と現状に差異がある場合は現状を優先します  
 ☆客付仲介業者様☆  
 販売活動に一般媒介が必要であればご郵送下さい。

◎レントロール、資料は  
 ホームページ「ハウスコンサルタント」で  
 PDFダウンロードできます。

物件種目	売住宅以外建物全部 アパート				
価格	総額	6,180	万円	うち消費税	万円
所在地	大阪府東大阪市南鴻池町2丁目				
	5-7				
交通	片町線	鴻池新田	駅	徒歩	1100 m
	バス		分	徒歩	分
土地面積 (私道含まず)	公簿	120.72	㎡	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 ( )	種別	公道	位置指定	接面	4.7 m
	種別		位置指定	接面	m
建物面積	延べ	230.66	㎡	1階	51.11 ㎡
				2階	59.85 ㎡
				3階	59.85 ㎡
				その他	59.85 ㎡
建物構造	鉄骨造		地上階	4階	地下階
築年月	平成2年12月		駐車場	無	
設備・条件	都市ガス・上水道・下水道・電気				
都市計画	市街化区域		用途地域	第一種中高層住居専用地域	
建ぺい率	60	%	容積率	200 %	
その他法令上の制限					
現況	賃貸中		引渡時期	即時 ( )	
付帯権利			想定利回り	%	
備考	BK150万円(税込み) 収益物件！ 広告すべて可能！ ハウスコンサルタント大阪HPで未公開物件掲載しています！				

## 株式会社ハウスコンサルタント

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

Email info@h-consul.com  
 H P http://www.h-consul.com/  
 所在地 532-0004 大阪市淀川区西宮原1-8-14

TEL 06-6392-5777  
 FAX 06-6392-5522

取引態様	一般媒介	担当者	特記事項
広告	広告可	取引士	
報酬	相談	安田 幸治	

# 収益物件（一棟）レントロール

2022年5月20日

プレアール鴻池：東大阪市南鴻池町2-5-7

物件担当 三原：090-4031-9444

号室	状況	家賃	共益費 管理費	水道代	駐車場代	敷金 (万円)	合計	築年	H2	
1-A	入居中	35,000	0	0			35,000	管理会社 06 - 6131 - 2433 ベネフィットリンク 専任		
111	入居中	26,000	3,000	2,000			31,000			
112	入居中	23,000	3,000	0			26,000			
211	入居中	25,000	3,000	2,000			30,000			
212	入居中	26,000	4,000	2,000			32,000			
213	入居中	35,000	0	0			35,000			
214	入居中	33,000	5,000	0			38,000			
311	入居中	28,000	0	2,000			30,000			
312	入居中	24,000	4,000	2,000			30,000			
313	入居中	27,000	3,000	2,000			32,000			
314	修繕中	27,000	3,000	0			0		売価	¥61,800,000
411	入居中	24,000	4,000	2,000			30,000		現状月額総賃料	¥438,000
412	入居中	26,000	3,000	2,000			31,000		現状年額総賃料	¥5,256,000
413	入居中	24,000	4,000	0			28,000	現状利回り	8.5%	
414	入居中	24,000	4,000	2,000			30,000	満室利回り	9.1%	

価格が変更されている場合がありますので、  
ご案内時等は お手数ですが レインズでご確認をお願い致します。

(株)ハウスコンサルタント

TEL 06-6392-5500

FAX 06-6392-5522