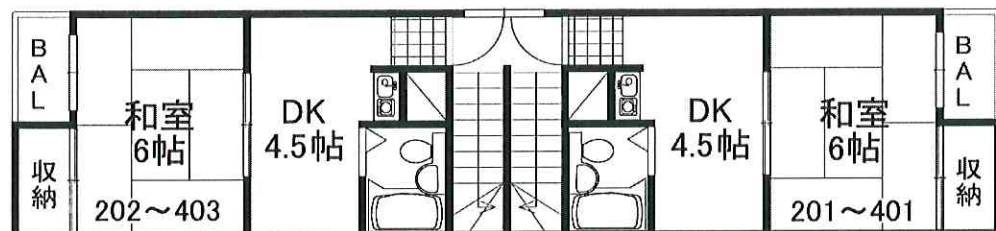


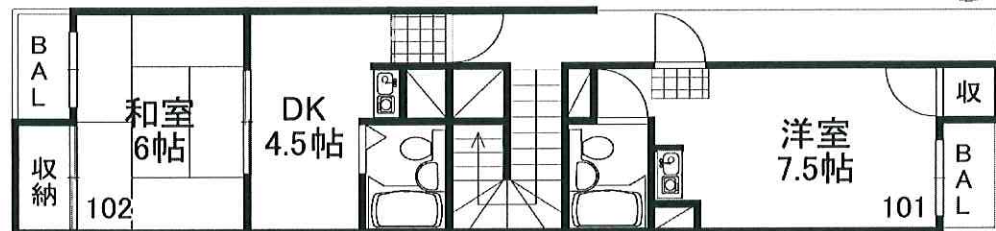
#### 4. 住宅以外の建物（全部）

社内管理項目		物件番号	
--------	--	------	--

### ～第3東洋ハイツ 一棟収益物件～



2F～4F



1F

(42.11) 幅員約8m

☆昭和62年7月建築！

☆全8室！

☆近隣商業施設充実！

固定資産税 (R3) 103,833円

都市計画税 (R3) 26,304円

月収：252,000円

利回り：6.07%

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ください！

物件種目	第3東洋ハイツ				
価格	総額	4,980	万円	うち消費税	万円
所在地	住之江区西加賀屋4-3-29				
交通	大阪メトロ四つ橋線		北加賀屋	駅 徒歩	10 分
	バス		分	停 徒歩	分
土地面積 (私道含まず)	公簿	63.74	㎡	土地権利	
	私道負担	無	㎡	地目	
セットバック			㎡	地勢	
接道状況 ( )	種別	公道	位置指定	接面	3.7 m
	種別		位置指定	接面	m
建物面積	延べ	193.46	㎡	1階	45.65 ㎡
				2階	49.27 ㎡
建物構造	鉄骨造	地上階	4 階	地下階	階
築年月	昭和62年7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	第一種住居地域		
建ぺい率	80 %	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	8.1 %		
備考	ハウスコンサル大阪HPで未公開物件掲載しております！ 広告全て可能！				

### 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	売主	担当者	特記事項
広告	広告可要連絡	中島	
報酬	分かれ	取引士 安田	

2021年12月20日

## 収 益 物 件 (一 棟) レントロール

## 第3東洋ハイツ：大阪市住之江区加賀谷4丁目3-29

物件担当 中島：090-5122-2553

号室	状 況	家 賃	共益費 管理費	水道代	その他	敷 金 (万円)	合 計	築 年	S 62年 7月
101	空室	35,000	3,000	2,200	0	0	0	管理費：収入X5%+消費税/月 ゴミ処理費： ¥5,500/月 日常清掃費： ¥6,600/月	
102	入居中	42,000		0	0	0	42,000		
201	入居中	45,000			0	0	45,000		
202	入居中	40,000	3,000	2,000			45,000	売 価	¥49,800,000
301	入居中	40,000		0	0	0	40,000	現状月額総賃料	¥252,000
302	入居中	35,000	3,000	2,000	0	0	40,000	現状年額総賃料	¥3,024,000
401	空室	40,000	3,000	2,200	0	0	0	現状利回り	6.1%
403	入居中	40,000	0	0	0	0	40,000	満室利回り	8.1%

全室 角部屋 敷金・礼金なし ネット無料・CATV導入 ペット飼育は小型犬もしくは猫(1匹に付¥3,000UP)

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