

4. 住宅以外の建物（全部）

社内管理項目	物件番号	300130567112
--------	------	--------------

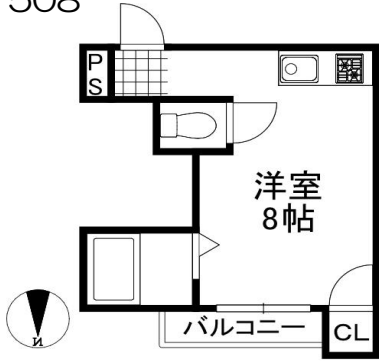
～コーポイン長居A棟～

506

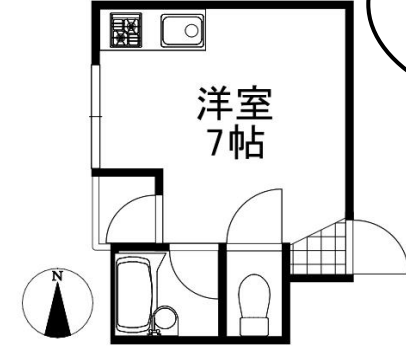


- ☆駅近！ 徒歩9分！ ☆自販機あり！
- ☆空室の全面改装（約20戸）
- ☆ネット環境完備！ ☆長居公園あり！
- ☆ポンプ交換
- ☆インターネット入居者使い放題！
- ☆近隣に桜珈琲オープン、商店街あり
- ☆コインランドリー（A棟） ☆ペット飼育可能！

508



507



満室想定
 家賃収入 約1,207,700円/月
 約14,492,400円/年
 表面想定利回り 約10.7%

- 賃料：月額 30,000円～ 46,000円
- 共益費 3,000円～ 6,000円
- 水道代 2,000円～ 2,500円

※図面と現状に差異がある場合は現状を優先します

物件種目	売住宅以外建物全部 アパート				
価格	総額	13,600	万円	うち消費税	万円
所在地	大阪府大阪市住吉区長居西1丁目 12-28				
交通	大阪メトロ御堂筋線	長居	駅	徒歩	9分
		バス	分	停	徒歩
土地面積 (私道含まず)	公簿	188.41	㎡	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	位置指定	接面	幅員	㎡
	種別	位置指定	接面	幅員	㎡
建物面積	延べ	724.72	㎡	1階	149.45 ㎡
				2階	150.67 ㎡
				3階	150.67 ㎡
				その他	273.93 ㎡
建物構造	鉄骨造	地上階	5階	地下階	
築年月	昭和59年9月	駐車場			
設備・条件	・都市ガス・水道・ガスキッチン・ガスコンロ設置可・バス専用・トイレ専用・バストイレ別・シャワー・エアコン・給湯・インターネット対応・ペット相談可・2浴線以上利用可・コンビニあり・防犯カメラ新設・自販機・コインランドリー				
都市計画	市街化区域	用途地域	第二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	10.7	%	
備考	収益物件！広告すべて可能！ 2024/6現在空室【308号】表面利回り10.4% 敷地内に太陽光/自動販売機/コインランドリー有り ※ゴミ置場はB棟も利用します！				

株式会社ハウスコンサルタント

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

宅建免許 大阪府知事(4)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



取引態様	売主	担当者	特記事項
広告	広告可	飛鳥居	ハウスコンサル大阪HPで未公開物件掲載しております。
報酬	税込3%	取引士	☆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。
		安田 幸治	