

## 2. 売一戸建住宅等

社内管理項目	物件番号	300128787085
--------	------	--------------



地図上：川田 邸

幅員約4.5m  
(42-1-1)

- ☆平成6年10月建築！
- ☆オール電化住宅！
- ☆近くに公園もあり
- 子育て世代にもピッタリ！

### 【リフォーム内容】

- システムキッチン交換・ユニットバス交換
- 洗面台交換・クロス張替・畳表替え
- ハウスクリーニング他

固定資産税（R6）20,171円

都市計画税（R6）3,575円

図面と現状に差異がある場合は現状を優先します

### 【収益物件】

法人契約2024/3/24～

- 賃料：8.4万
- 敷金：8.4万
- 礼金：8.4万
- 表面利回り14.04%

物件種目	中古戸建								
価格	総額	718	万円	うち消費税	万円				
所在地	岩出市岡田768-15								
交通	JR和歌山線	下井阪	駅	徒歩	14分				
	バス	分	停	徒歩	分				
土地面積 (私道含まず)	公簿	103.08	m <sup>2</sup>	土地権利	所有権				
私道負担			m <sup>2</sup>	地目	宅地				
セットバック			m <sup>2</sup>	地勢	平坦				
接道状況 (種別)	公道	位置指定	8.7	m	方向	西	幅員	4.5	m
	種別	位置指定		m	方向		幅員		m
建物面積	延べ	94.40	m <sup>2</sup>	1階	47.20	m <sup>2</sup>	2階	47.20	m <sup>2</sup>
				3階		m <sup>2</sup>	その他		m <sup>2</sup>
建物構造	木造	地上階	2	階	地下階		階		
間取り	3LDK	駐車場	有						
築年月	平成6年10月	増改築年月							
設備・条件	上水道・浄化槽・オール電化								
都市計画	未線引区域	地域地区							
用途地域	無指定	国土法届出							
建ぺい率	70	%	容積率	200	%				
その他法令上の制限									
現況	賃貸中	引渡時期	即時 ( )						
備考	成約御礼金3%！広告全て可能！ ◆告知事項有り◆								

# 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	三原	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	相談	取引士	オープンハウスして頂ける業者様募集中です！お気軽にお問い合わせ下さい。 ☆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	