

物件種別	収益アパート					
物件名称	エスペランサ					
価格	金9,450万円			非課税		
	(@ 万円/坪)					
所在地	地番	東大阪市若江本町三丁目				
	住居表示	東大阪市若江本町三丁目6番66号				
交通	近鉄 奈良線 若江岩田 駅徒歩 10分	バス乗車 分	停徒歩 分			
土地	面積	公簿	209.10 m <sup>2</sup>	63.25坪	土地権利	所有権
		実測	_____ m <sup>2</sup>	0.00坪	地目	宅地
	私道	無 (含) _____ m <sup>2</sup> ( 0.00 坪)				
	接道	北側 公道 約 4.50 m道路に 約 15.4 m接道	約 _____ m道路に _____ m接道			
建物	構造	木造合金メッキ鋼板ぶき3階建		種類	共同住宅	
	延床面積	296.04 m <sup>2</sup>	89.55坪	建築年月	平成29年12月	
	施工会社	株式会社インバスターズクラウド 大阪支店		検査済証	有	
公法規則	都市計画	市街化区域		用途地域	準工業地域	
	建ぺい率	60%		容積率	200%	
	防火規制	準防火地域		高度制限		
	その他					
賃貸状況	現況年収	6,492,000 円		現況利回り	約 6.8 %	
	想定年収	6,492,000 円		想定利回り	約 6.8 %	
	返還債務	— 円		総室数	9 室	
	入居状況	賃貸中		稼働率	約 100.0 %	
参考	固定資産評価額	土地	16,937,100 円	年税額	土地	56,398 円
		建物	26,972,796 円		建物	458,537 円
	路線価	北側 100 千円/m <sup>2</sup>				
引渡し	相談					
備考	管理手数料：月額定率483,000円×5%,光インターネット料：月額8,800円 清掃料：月額5500円（月1回）間取り：1LDK×9室 ※任意売却物件につき、債権者の同意要する。 ※契約不適合責任免責、設備修復義務免責、境界非明示					

※万一、売却済の場合はご容赦ください。

※仲介の場合、成約の際には正規仲介手数料（税込）を申受けます。

取引態様 [仲介]

大阪府知事(2)第57264号(一社)大阪府宅地建物取引業協会会員

株式会社あんしんリーガル

〒541-0043

大阪市中央区高麗橋四丁目5番2号高麗橋ウエストビル2階

TEL06-4708-5525 FAX06-4708-5582