

整棟住宅大樓	交通	阪神本線 徒歩5分 阪神本線 徒歩7分	地 址	兵庫縣西宮市
價格 95,000 萬日圓				

◀ 鄰近阪神區域 / 高出租率公寓物件 ▶

- ◆位於人氣阪神區域 甲子園站徒歩5分◆
- ◆滿室時年收入約6269萬日圓◆
- ◆2022大規模修繕完成 1Kx62戶◆

滿室假定報酬率

約6.6%



土地	權 利	所有權		
	面 積 (地籍)	699.04m <sup>2</sup>	(211.46坪)	
	用途規定	住宅用地		
	道 路	公道：南6m/西20m		
建築物	私有道路	無		
	建築構造	鋼筋混凝土 / 地上7層		
	屋 齡	2018年10月完工	屋齡06年	
	面 積 (地籍)	1F:403.85m <sup>2</sup>	合計	
		2F:269.01m <sup>2</sup> 3F-7F:各297.24m <sup>2</sup>	2,159.06m <sup>2</sup> (653.12坪)	
現 狀	租賃中			
公共設備	瓦 斯	都市瓦斯		
	供水系統	公共供水系統		
	廢水處理	公共汙水處理系統		
	雜排水處理	公共汙水處理系統		
停車場	-			
土地分區	土地用途	第一種住宅區域		
	建 蔽 率	80%	容積率 300%	
	防火指定	準防火區域		
都市計劃	市街化區域			
備註	<ul style="list-style-type: none"> <li>■現行租賃借款契約為條件。</li> <li>■有關數據計算，以現存租賃契約內容為準。</li> <li>■表面投資報酬率，是預估年化租金收入 除以 出售價格，並不計入「固定資產稅」、「管理費」、「修繕費」等其他必要費用。</li> <li>■預估年化租金收入，是全室滿租時預估一整年的租金收入，並非保證收入。</li> <li>■如現況與圖紙有不相符的部分，應依現況為準。</li> <li>■有關距離標示皆為概算，並非實測。</li> </ul>			

株式會社FRS

国土交通大臣 (2) 第9372号

東京本社/福岡分公司/大阪分公司/名古屋分公司/台灣分公司

(總公司) 〒104-0061 東京都中央區銀座7-13-15 銀座菊地大樓5F

TEL: 03-6281-5970 FAX: 03-6281-5975

(台灣分公司) 110-614 台北市信義區基隆路一段394號7樓

TEL: 02-2758-2500 FAX: 02-2758-2300

台灣分公司  
TEL: 02-2758-2500