

整棟住宅公寓 價格 73,000 萬日圓	交通	大阪メトロ 千日前線・長堀鶴見緑地線 / 大阪メトロ 中央線・千日前線 / 兩站 徒歩5分	地 址 大阪府大阪市
--------------------------------	----	---	---------------

屋齡20年		◀ 整棟出售 SRC 公寓大樓 ▶	
	年間收入	表面投報率	<div style="background-color: #4a86e8; color: white; padding: 10px; text-align: center;"> <p>2024年9月 已實施大規模的修繕維護</p> </div>
預估滿租時	約3,650萬日圓	5.00%	
改善案	約3,717萬日圓	5.09%	

- SRC 10 層建築，共 33 個戶 + 辦公室、4 個停車位、30 個自行車停車位
 1樓：辦公室 / 2至9樓：1K x 33間 (浴室、廁所和洗面台分開)
- 有三條大阪地鐵線。最近車站之需步行5 分鐘。
- 設計師公寓物件，配備臉部辨識自動鎖和宅配箱



土地	權 利 所有權
	面 積 (地籍) 264.58m ² (80.04坪)
	登記用途 住宅用地
	道 路 北邊約8m / 西邊約10m
建築物	私有道路 無
	建築構造 鋼骨鋼筋混凝土 / 地上10層
	屋 齡 2005年02月完工 屋齡20年 合計 1,070.67m ² (323.88坪)
	面 積 (地籍) 1F~10F
公共設備	現狀 租賃中
	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
土地限制	停車場 有(4台)
	土地用途 商業地域
	建 蔽 率 80% 容積率 400%
	防火指定 防火地域
備註	市街化區域 ■有關數據計算，以現存租賃契約內容為準。 ■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。 ■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。 ■如現況與圖紙有不相符的部分，應依現況為準。 ■有關距離標示皆為概算，並非實測。

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
--	--	----------------------------