

整棟RC大樓	交通	步行16分鐘 阪急神戸線 步行19分鐘 JR神戸線	地址	兵庫市神戸市
價格 19,800 萬日圓				

▶三方角地的整形地，從三樓可享有眺望◀

滿室表面投報率約7.15%

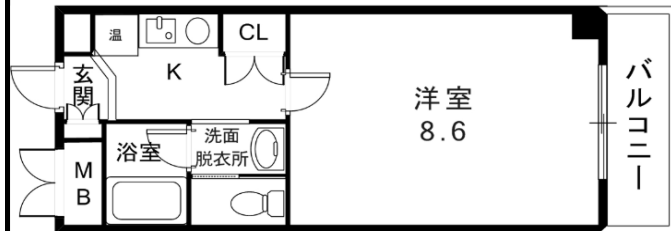
年度預設收入 約1,415.8萬日圓



神戸勞災醫院 步行約8分鐘

◆三條道路◆
西、北、東

※附近有坪120萬的交易實績案例。
※未來可以考慮將建物拆除後作為居住用地的退出策略。
※由於是三條道路，還有考慮4個宅地



※1K×22戶

※因為是非公開物件，禁止複製及轉用此概要書！！
※禁止與管理公司聯繫！！



土地	權利	所有權	
	面積 (地籍)	689.73m ²	(208.64坪)
	用途規定	住宅用地	
	道路	東側寬度約5.3米、北側寬度約4.5米 (皆為市道) 西側寬度約4米 (為私道) 【全為S42-1-1】	
建築物	私有道路	有 (上述面積包含退縮及切角部分約18.37m ²)	
	建築構造	鐵骨造 / 地上3層	
	屋齡	1994年02月完工	屋齡31年
	面積 (地籍)	1F : 279.93m ² 2F•3F : 各182.12m ²	合計 644.17m ² (194.86坪)
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	
	停車場	有 (5台)	
土地分區	土地用途	第1種低層住居專用地域	
	建蔽率	50%	容積率 100%
	防火指定	準防火地域	
	都市計劃	市街化區域•第1種高度地區	
備註	<ul style="list-style-type: none"> ■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 東京都中央区銀座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