

**業者回し厳禁!**

※当社から得た情報をもとに、売主又は関係者に接触することを厳禁とします。  
 なお、接触行為を確認した場合、その内容次第で損害賠償請求等の法的手段を講じます。

物件概要

物件No.	種目 classification	現況	
12395	収益マンション	年収	6,684,000 円
		利回り	6.07 %
物件名称		満室時	
Reef		年収	6,684,000 円
		利回り	6.07 %
価額		保証金返還債務	
110,000,000 円		返還債務額	調査中 円
消費税 ■ 込 □ 別 ( ) 円		持回り方式	買主様のご負担となります(大阪方式)
所在地			
兵庫県尼崎市蓬川町5-1			
交通			
阪神本線「出屋敷」駅 徒歩6分			

土地			
地積	公簿	204.23 m <sup>2</sup> ( 61.78 坪)	
	実測	m <sup>2</sup> ( 0.00 坪)	
私道負担	□ 有り(約 m <sup>2</sup> ) 土地面積に含む		
権利	所有権		
地目	宅地		
道路	南西側約4.75 m	側 m	
	側 m	側 m	
制限			
都市計画	市街化区域		
用途地域	第1種住居地域		
建ぺい率	60 %	容積率	200 %
	%	%	%
その他の制限	準防火地域・第3種高度地区		
固定資産税等 fixed asset tax (令和4年度)			
評価額	土地	19,690,937 円	
	建物	20,290,329 円	
	合計	39,981,266 円	
年税額 (都市計画税含む)	土地	65,635 円	
	建物	344,934 円	
	合計	410,569 円	

建物				
構造	木造			
規模	地上	3階	地下	
建築	平成	27年	5月	
延床面積	270.27 m <sup>2</sup> ( 81.76 坪)			
各階面積	1階	90.09 m <sup>2</sup>	2階	90.09 m <sup>2</sup>
	3階	90.09 m <sup>2</sup>	4階	m <sup>2</sup>
	5階	m <sup>2</sup>	6階	m <sup>2</sup>
	7階	m <sup>2</sup>	8階	m <sup>2</sup>
	9階	m <sup>2</sup>	10階	m <sup>2</sup>
	11階	m <sup>2</sup>	B1階	m <sup>2</sup>
	間取り/戸数	1K	9戸	戸
総戸数	9戸			
現況	満室			
駐車場	□ 有り ( ) 台 ■ 無し			
設備	オートロック・宅配BOX・防犯カメラ・無料インターネット			
検査済証	■ 有り □ 無し			
路線価格 land prices based on accessibility				
	側	円/m <sup>2</sup> ( 円/坪)		

備考		
■ 詳細資料の開示につきましては、CA(秘密保持誓約書)のご提出が必要となっております。		
■ 専有面積約30m <sup>2</sup> の広々1Kタイプ		
■ 現状有姿、契約不適合責任免責、公簿取引		
■ 自動販売機収入として月額約4,500円別途収入有		
取引形態	媒介	お取引が成約の際は、当社規定の媒介報酬と消費税を申し受けます。

