

# スワンズシティ大阪WEST 専有面積 22.40m<sup>2</sup>

価格 **1,220** (税込) 万円

表面利回り **6.1%**

実質利回り **5.1%**



外観

**オーナーチェンジ**



エントランス



## 交通 (ACCESS)

JR大阪環状線・大阪市営地下鉄長堀鶴見緑地線

大正駅・・・徒歩 **4** 分

阪神なんば線・大阪市営地下鉄長堀鶴見緑地線

ドーム前駅・・・徒歩 **10** 分

南海汐見橋線

芦原町駅・・・徒歩 **13** 分

阪神なんば線・大阪市営地下鉄千日前線

桜川駅・・・徒歩 **14** 分



## 物件概要

■ 所在地 / 大阪府大阪市大正区三軒家東1-12-19	■ 管理費 / (月額)6,380円
■ 用途地域 / 商業地域	■ 修繕積立金 / (月額)670円
■ 土地権利 / 所有権(敷地権)	■ その他費用 / -
■ 構造・規模 / RC造10階建 3階部分	■ 築年 / 2007年6月
■ 築年 / 2007年6月	■ 固都税 / (年額) 49,100円
■ 総戸数 / 45戸	■ 収入予定 (年間) / 756,000円
■ 間取 / 1R	■ (年間) / 63,000円
■ 専有面積 / 22.40m <sup>2</sup>	■ 表面利回り / 6.1%
■ バルコニー面積 / 3.82m <sup>2</sup>	■ 実質利回り / 5.1%
■ 管理形態・方式 / 全部委託・巡回	■ 事務所利用 / 不可
■ 現況・引渡 / 賃貸中・相談	■ 洗濯機置場 / 室内
■ エレベーター / 有	■ ペット飼育 / 不可

※年間収入(満室想定)は、公租公課・その他必要経費を控除する前の金額であり、現在の賃料または周辺の家賃相場から算出したものです。この収入は将来に亘り確実に保証されるものではありません。 ※表面利回り=年間収入(想定満室)÷物件金額 ※実質利回り=(年間収入(想定満室)- (固定資産税・管理費等費用))÷物件価格

※現況と図面が異なる場合は、現況を優先とさせていただきます

SA No.

16097

株式会社ソーシャルアセット

Social Asset Co., Ltd.

E-mail [club@socialasset.com](mailto:club@socialasset.com)

〒541-0046  
大阪市中央区平野町1-7-1 堺筋高橋ビル3F

FAX 06-4706-1135

◆ 大阪府知事(2)第54900号  
◆ 近畿財務局長(金商)第166号