

# ラナップスクエア南森町 専有面積 19.65m<sup>2</sup>

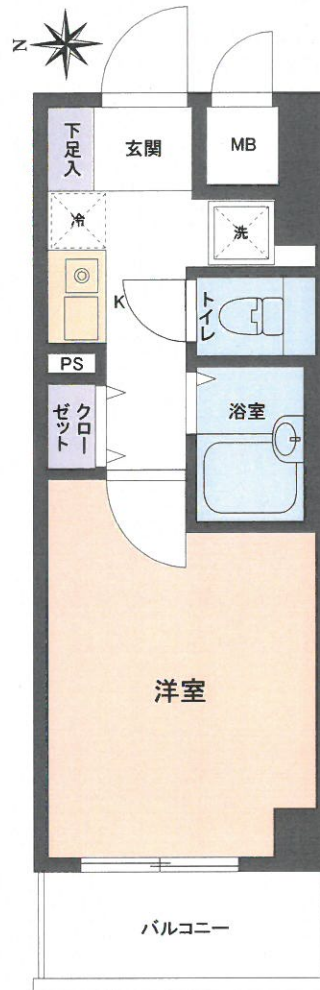
価格 **1,050** (税込) 万円

表面利回り **6.7%**

実質利回り **5.2%**



**オーナーチェンジ**



## 交通 (ACCESS)

JR東西線

大阪天満宮 駅・・・徒歩 **5** 分

大阪市営地下鉄谷町線・大阪市営地下鉄堺筋線

南森町 駅・・・徒歩 **9** 分

京阪本線・京阪中之島線 / 大阪市営地下鉄谷町線

天満橋 駅・・・徒歩 **9** 分



## 物件概要

|                                |                        |
|--------------------------------|------------------------|
| ■ 所在地 / 大阪府大阪市北区天満3-8-8-402    | ■ 管理費 / (月額) 5,000円    |
| ■ 用途地域 / 商業地域                  | ■ 修繕積立金 / (月額) 5,100円  |
| ■ 土地権利 / 所有権 (敷地権)             | ■ その他費用 / -            |
| ■ 構造・規模 / SRC造10階建 4階部分        | ■ 築年月 / 2000年7月        |
| ■ 築年月 / 2000年7月                | ■ 固都税 / (年額) 35,700円   |
| ■ 総戸数 / 42戸                    | ■ 収入予定 (年間) / 708,000円 |
| ■ 間取 / 1K (月間) / 59,000円       | ■ 表面利回り / 6.7%         |
| ■ 専有面積 / 19.65m <sup>2</sup>   | ■ 実質利回り / 5.2%         |
| ■ バルコニー面積 / 2.92m <sup>2</sup> | ■ 管理形態・方式 / 全部委託・日勤    |
| ■ 管理形態・方式 / 全部委託・日勤            | ■ 事務所使用 / 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賃貸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)) ÷ 物件金額

※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.  
17005

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  
■ 営業時間: 9:30 ~ 18:30