

# コスモフォーラム四条

専有面積  
24.18m<sup>2</sup>

価格 **740** (税込) 万円

表面利回り  
8.4%

実質利回り  
5.7%



☆最上階 眺望良好!  
☆浴室・トイレ独立タイプ!



※その他費用内訳  
フルタイムシステム使用料(月額) / 200円  
室外機置場使用料(月額) / 120円  
口座振替手数料(月額) / 86円  
水道基本料(月額) / 1,696円※奇数月徴収

## 交通 (ACCESS)

京福嵐山本線

西院駅・・・徒歩 5分

阪急京都本線

西院駅・・・徒歩 8分

JR山陰本線 / 京都市営地下鉄東西線

二条駅・・・徒歩 14分



## 物件概要

■ 所在地 / 京都府京都市中京区壬生森前町10	■ 管理費 / (月額) 6,800円
■ 用途地域 / 商業地域	■ 修繕積立金 / (月額) 5,150円
■ 土地権利 / 所有権(敷地権)	■ その他費用 / (月額) 2,102円
■ 構造・規模 / SRC・RC造11階建11階部分	■ 固都税 / (年額) 32,800円
■ 築年月 / 1989年2月	■ 収入予定(年間) / 624,000円
■ 総戸数 / 118戸	■ 間取 / 1K (月間) / 52,000円
■ 専有面積 / 24.18m <sup>2</sup>	■ 表面利回り / 8.4%
■ バルコニー面積 / 3.26m <sup>2</sup>	■ 実質利回り / 5.7%
■ 管理形態・方式 / 全部委託・日勤	■ 事務所使用 / 不可
■ 現況・引渡 / 空室・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.  
17052

株式会社ソーシャルアセット

Social Asset Co., Ltd.

E-mail 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