

2. 一戸建住宅等

安川文化		一棟売り文化住宅					
現地案内図・物件図面等		売買条件					
<p>阪神なんば線『出来島』徒歩3分</p> <p>満室時予想年収額約3,192,000円 9.9%(表面利率)</p>  		<table border="1"> <tr> <td>総額</td> <td>3,500万円</td> <td>内消費税</td> <td></td> </tr> </table>		総額	3,500万円	内消費税	
総額	3,500万円	内消費税					
物件概要		物件概要					
物件所在地	大阪市西淀川区出来島2-3-23	物件所在地	大阪市西淀川区出来島2-3-23				
地番	3番25/3番25(家屋番号)	地番	3番25/3番25(家屋番号)				
交通状況	阪神なんば線『出来島駅』徒歩3分	交通状況	阪神なんば線『出来島駅』徒歩3分				
土地面積	64.02㎡(約19.36坪)	土地面積	64.02㎡(約19.36坪)				
私道負担	無し	私道負担	無し				
国土法届	不要	国土法届	不要				
建物面積	1階 55.36㎡ 2階 50.79㎡ 延 106.15㎡	建物面積	1階 55.36㎡ 2階 50.79㎡ 延 106.15㎡				
建物構造	木造亜鉛メッキ鋼板葺2階建	建物構造	木造亜鉛メッキ鋼板葺2階建				
築年月	1971(S46)年10月	築年月	1971(S46)年10月				
駐車場	無し	駐車場	無し				
土地権利	所有権	土地権利	所有権				
地目	宅地	地目	宅地				
用途地域	第1種住居 建ぺい80% 容積200%	用途地域	第1種住居 建ぺい80% 容積200%				
他の法令上の制限	準防火、都市景観・一般区域、第56条の3	他の法令上の制限	準防火、都市景観・一般区域、第56条の3				
地勢	平坦	地勢	平坦				
建物設備	電気・都市ガス・上下水道	建物設備	電気・都市ガス・上下水道				
接道状況	一方道路	接道状況	一方道路				
接道方向	北側 公道 8.0m	接道方向	北側 公道 8.0m				
現況	空室一部	現況	空室一部				
引渡し	相談	引渡し	相談				
備考	他に私道あり(3-19)47.42㎡ 共有名義 持分：3,715分の7,506 現状年収額 166.8万円 年4.76%(表面利率) 満室時/年額約322.8万円 年約9.22%(表面利率)	備考	他に私道あり(3-19)47.42㎡ 共有名義 持分：3,715分の7,506 現状年収額 166.8万円 年4.76%(表面利率) 満室時/年額約322.8万円 年約9.22%(表面利率)				
<p>生活至便</p> <p>前面8m道路</p> <p>図面と相違する場合は現況を優先します</p>							
大阪府知事 (2) 第60228号							
〒550-0027	株式会社Mハウス	取引形態	宅地建物取引士 松原				
大阪市西区九条2丁目5番1号		仲介	担当者名				
URL: https://www.em-house.co.jp/	e-mail: info@em-house.net						
	TEL: 06-6645-9997						
	FAX: 06-6645-9998						
	担当者:						