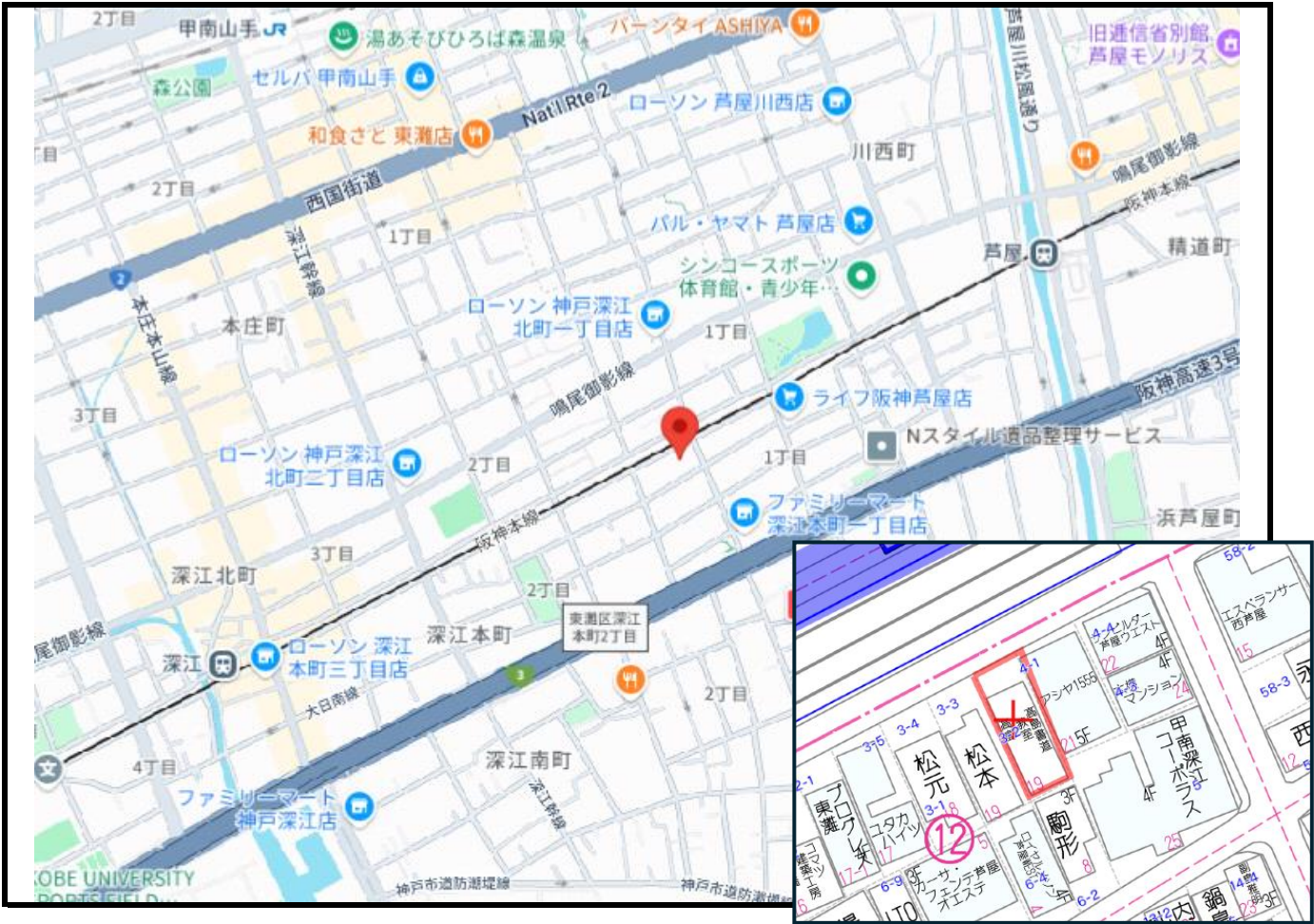


【物件概要書】																	
物 件 名																	
物件所在地		登記簿上		神戸市東灘区深江町本町一丁目3-2													
		住居表示		神戸市東灘区深江町本町一丁目12-19													
交 通		阪神本線		芦屋		駅		徒歩		9		分					
		阪神本線		深江		駅		徒歩		9		分					
設 備		電気	関西電力		上水道		公営		ガス		大阪ガス		下水道	公営			
価 格						万円		(消費税込み)									
収 入		合計収入 (年) 8,988,000 円 (※満室時想定)															
表面利回り		%															
土 地		地 目		登記簿		宅地			現 況		宅地						
		権 利		所有権													
		面 積		159.8 m ² (48.34 坪)													
建 物		家屋番号															
		構 造		木造軸組工法 金属屋根葺 3階建													
		種 類		共同住宅													
		面 積		建築面積		269.63 m ² (81.56 坪)											
				床 面 積		階数		専有面積									
						1階		90.31 m ²									
						2階		90.31 m ²									
						3階		89.01 m ²									
				合計		269.63 m ²											
				容積対象		269.63 m ²		(81.56 坪)									
				建築物全体		272.94 m ²		(82.56 坪)									
		登 記		床 階数		3 階											
				面 積		1階				m ²		3階				m ²	
						2階				m ²		合計				0 m ²	
		建 蔽 率		本物件建物		63.67			<		本物件規制		70%				
		容 積 率		本物件建物		144.19			<		本物件規制		197.96%				
		現 況		建築中				引き渡し			相談						
		完成時期		2025年 9 月末頃													
		建築確認番号		第 KS124-6120-50894号													
		●劣化対策等級3級取得															
公 法 上 の 制 限		都市計画		市街化区域				用途地域			第一種住居地域						
		建蔽率		70%				容積率			197.96%						
		防火指定		準防火地域				高度地区			第5種高度地区						
		その他の制限		下水道処理区域、深江駅南地区地区計画、深江地区まちづくり協定、宅地造成等工事規制区域													
取引態様		仲介															



賃貸内容				
年間収入【A】 ×12ヶ月			¥8,988,000	
表面利回り（上記年間収入 ÷ 販売価格）			%	
号室	タイプ	賃貸面積（㎡）	家賃	共益費
101	1DK	25.47	¥77,000	¥5,000
102	1DK	25.69	¥77,000	¥5,000
103	1DK	25.20	¥79,000	¥5,000
201	1DK	25.47	¥78,000	¥5,000
202	1DK	25.69	¥78,000	¥5,000
203	1DK	25.20	¥80,000	¥5,000
301	1DK	25.47	¥77,000	¥5,000
302	1DK	25.69	¥77,000	¥5,000
303	1DK	25.20	¥81,000	¥5,000
対象戸数（戸）		面積合計（㎡）	家賃計	共益費計
9		229.08	¥704,000	¥45,000
募集予定家賃・共益費合計（円）				
¥749,000				
駐車場・バイク置き場使用料		募集使用料（税込）	管理手数料	支払駐車料金（税込）
敷地内駐車場 0 台		-	-	¥0
敷地内バイク置き場 0 台		-	-	¥0
			合計	¥0
賃料収入合計【A】		¥749,000		