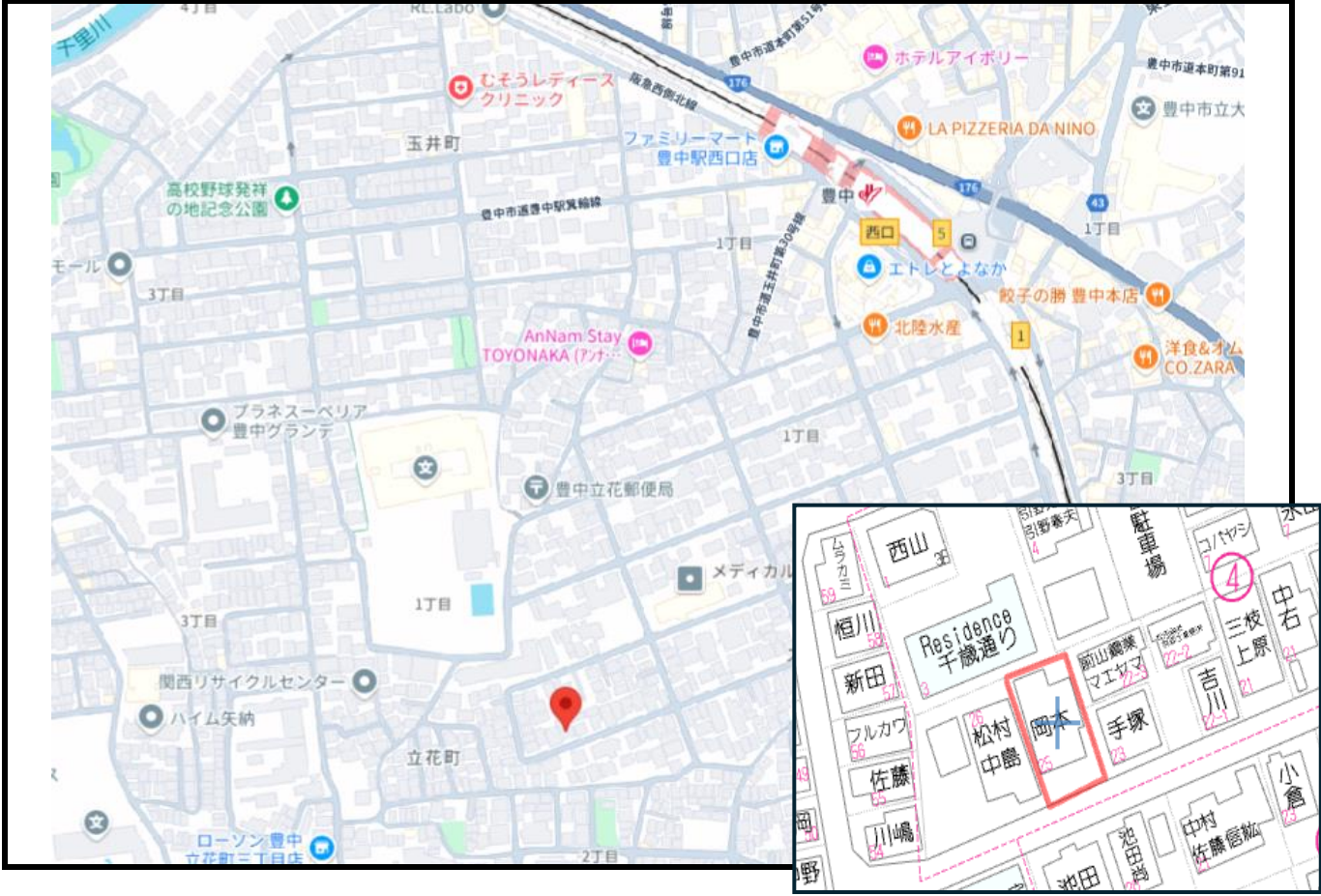


【物件概要書】

|                |  |                              |      |                                  |     |         |   |                                   |      |                       |       |             |      |                  |  |  |                |  |
|----------------|--|------------------------------|------|----------------------------------|-----|---------|---|-----------------------------------|------|-----------------------|-------|-------------|------|------------------|--|--|----------------|--|
| 物 件 名          |  |                              |      |                                  |     |         |   |                                   |      |                       |       |             |      |                  |  |  |                |  |
| 物件所在地          |  | 登記簿上                         |      | 大阪府豊中市立花町一丁目38番                  |     |         |   |                                   |      |                       |       |             |      |                  |  |  |                |  |
|                |  | 住居表示                         |      | 大阪府豊中市立花町一丁目4-25                 |     |         |   |                                   |      |                       |       |             |      |                  |  |  |                |  |
| 交 通            |  | 阪急宝塚線                        |      |                                  | 豊中  |         | 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            |  | 212,000,000 円（消費税込み）         |      |                                  |     |         |   |                                   |      |                       |       |             |      |                  |  |  |                |  |
| 収 入            |  | 合計収入（年） 10,008,000 円（※満室時想定） |      |                                  |     |         |   |                                   |      |                       |       |             |      |                  |  |  |                |  |
| 表面利回り          |  | 4.72 %                       |      |                                  |     |         |   |                                   |      |                       |       |             |      |                  |  |  |                |  |
| 土 地            |  | 地 目                          |      | 登記簿                              |     | 宅地      |   |                                   | 現 況  |                       | 宅地    |             |      |                  |  |  |                |  |
|                |  | 権 利                          |      | 所有権                              |     |         |   |                                   |      |                       |       |             |      |                  |  |  |                |  |
|                |  | 面 積                          |      | 245.86 m <sup>2</sup> （ 74.37 坪） |     |         |   |                                   |      |                       |       |             |      |                  |  |  |                |  |
| 建 物            |  | 家屋番号                         |      |                                  |     |         |   |                                   |      |                       |       |             |      |                  |  |  |                |  |
|                |  | 構 造                          |      | 木造（在来軸組工法）                       |     |         |   |                                   |      |                       |       |             |      |                  |  |  |                |  |
|                |  | 種 類                          |      | 共同住宅                             |     |         |   |                                   |      |                       |       |             |      |                  |  |  |                |  |
|                |  | 面 積                          |      | 建 築 確 認 申 請                      |     | 建築面積    |   | 385.04 m <sup>2</sup> （ 116.47 坪） |      |                       |       |             |      |                  |  |  |                |  |
|                |  |                              |      |                                  |     | 床 面 積   |   | 階数                                |      | 専有面積                  |       |             |      |                  |  |  |                |  |
|                |  |                              |      |                                  |     |         |   | 1階                                |      | 124.01 m <sup>2</sup> |       |             |      |                  |  |  |                |  |
|                |  |                              |      |                                  |     |         |   | 2階                                |      | 133.01 m <sup>2</sup> |       |             |      |                  |  |  |                |  |
|                |  |                              |      |                                  |     |         |   | 3階                                |      | 83.24 m <sup>2</sup>  |       |             |      |                  |  |  |                |  |
|                |  |                              |      |                                  |     | 合計      |   | 340.26 m <sup>2</sup>             |      |                       |       |             |      |                  |  |  |                |  |
|                |  |                              |      |                                  |     | 容積対象    |   |                                   |      | m <sup>2</sup>        |       | （ 0.00 坪）   |      |                  |  |  |                |  |
|                |  |                              |      |                                  |     | 建築物全体   |   |                                   |      | 340.26 m <sup>2</sup> |       | （ 102.92 坪） |      |                  |  |  |                |  |
|                |  | 登 記                          |      | 床 面 積                            |     | 階数      |   | 3 階                               |      |                       |       |             |      |                  |  |  |                |  |
|                |  |                              |      |                                  |     | 1階      |   |                                   |      | m <sup>2</sup>        |       | 3階          |      |                  |  |  | m <sup>2</sup> |  |
|                |  |                              |      |                                  |     | 2階      |   |                                   |      | m <sup>2</sup>        |       | 合計          |      | 0 m <sup>2</sup> |  |  |                |  |
|                |  |                              |      |                                  |     |         |   |                                   |      |                       |       |             |      |                  |  |  |                |  |
|                |  | 建 蔽 率                        |      | 本物件建物                            |     | 59.80%  |   |                                   | <    |                       | 本物件規制 |             | 60%  |                  |  |  |                |  |
|                |  | 容 積 率                        |      | 本物件建物                            |     | 113.56% |   |                                   | <    |                       | 本物件規制 |             | 150% |                  |  |  |                |  |
|                |  | 現 況                          |      | 建築中                              |     |         |   | 引き渡し                              |      | 相談                    |       |             |      |                  |  |  |                |  |
|                |  | 完成時期                         |      | 2025年10月頃                        |     |         |   |                                   |      |                       |       |             |      |                  |  |  |                |  |
|                |  | 建築確認番号                       |      | KS125-6120-50617号                |     |         |   |                                   |      |                       |       |             |      |                  |  |  |                |  |
|                |  | ●劣化対策等級3級取得                  |      |                                  |     |         |   |                                   |      |                       |       |             |      |                  |  |  |                |  |
| 公 法 上<br>の 制 限 |  | 都市計画                         |      | 市街化区域                            |     |         |   | 用途地域                              |      | 第一種低層住居専用地域           |       |             |      |                  |  |  |                |  |
|                |  | 建蔽率                          |      | 60%                              |     |         |   | 容積率                               |      | 150%                  |       |             |      |                  |  |  |                |  |
|                |  | 防火指定                         |      | 法22条区域                           |     |         |   | 高度地区                              |      | 第一種高度地区               |       |             |      |                  |  |  |                |  |
|                |  | その他の制限                       |      | 下水道処理区域、絶対高さ10m、宅地造成等工事規制区域内     |     |         |   |                                   |      |                       |       |             |      |                  |  |  |                |  |
| 取引態様           |  | 仲介                           |      |                                  |     |         |   |                                   |      |                       |       |             |      |                  |  |  |                |  |



| 賃貸内容                 |      |           |             |            |
|----------------------|------|-----------|-------------|------------|
| 年間収入【A】 ×12ヶ月        |      |           | ¥10,008,000 |            |
| 表面利回り（上記年間収入 ÷ 販売価格） |      |           | 4.72 %      |            |
| 号室                   | タイプ  | 賃貸面積（㎡）   | 家賃          | 共益費        |
| 101                  | 1LDK | 30.52     | ¥84,000     | ¥5,000     |
| 102                  | 1LDK | 30.98     | ¥85,000     | ¥5,000     |
| 103                  | 1LDK | 30.98     | ¥85,000     | ¥5,000     |
| 201                  | 1K   | 25.15     | ¥76,000     | ¥5,000     |
| 202                  | 1LDK | 30.59     | ¥86,000     | ¥5,000     |
| 203                  | 1LDK | 30.98     | ¥86,000     | ¥5,000     |
| 205                  | 1LDK | 30.98     | ¥86,000     | ¥5,000     |
| 301                  | 1LDK | 35.19     | ¥92,000     | ¥5,000     |
| 302                  | 1LDK | 32.76     | ¥87,000     | ¥5,000     |
| 対象戸数（戸）              |      | 面積合計（㎡）   | 月額賃料合計      | 共益費計       |
| 9                    |      | 278.13    | ¥767,000    | ¥45,000    |
| 募集予定家賃・共益費合計（円）      |      |           |             |            |
| ¥812,000             |      |           |             |            |
| 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（普通自動車） 1 台    |      | ¥12,100   | -           | ¥12,100    |
| 敷地内駐車場（軽自動車） 1 台     |      | ¥7,700    | -           | ¥7,700     |
| 敷地内バイク置き場 2 台        |      | ¥1,100    | -           | ¥2,200     |
|                      |      |           | 合計          | ¥22,000    |
| 賃料収入合計【A】            |      | ¥834,000  |             |            |