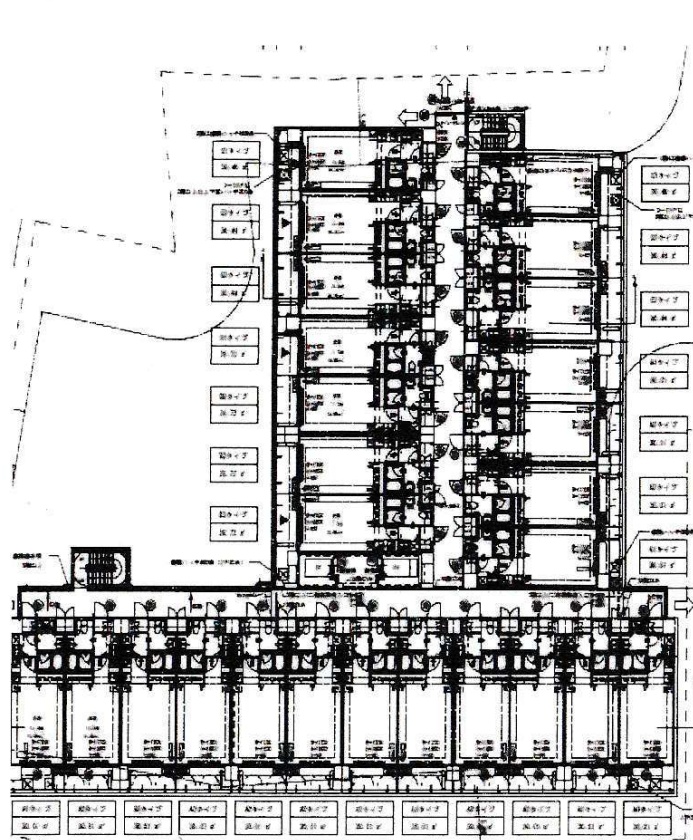
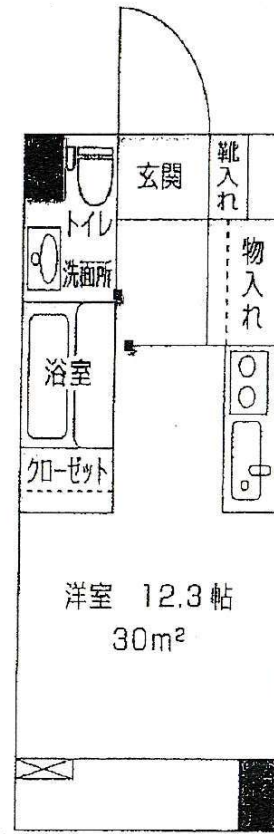




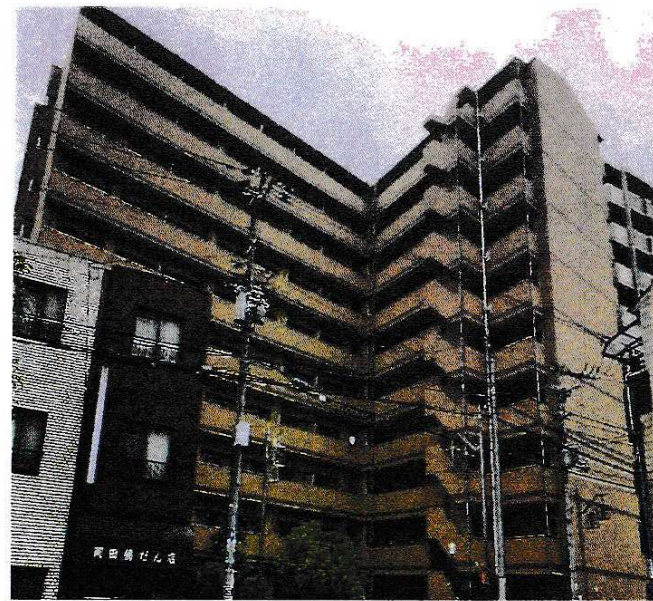
案内図



建物平面図



間取(例)



外観



エントランス



立体駐車場

物件種目	住宅型有料老人ホーム (所有者が7事業者に賃貸し運営)		
価格	総額 42億円 (税抜)		
所在地	(地番)	大阪市西成区梅南1丁目7番2	
	(住居表示)	大阪市西成区梅南1丁目2番26	
交通	Osaka Metro 四つ橋線 『花園町』駅 徒歩約2分		
	南海高野線 『萩ノ茶屋』駅 徒歩約8分		
	阪堺電気軌道阪堺線 『今船』駅 徒歩約8分		

土地	面積	2,267.68㎡(公簿面積) 約685.97坪	
	権利	所有権	
	地目	登記簿:宅地	
	道路	北側(公道) 幅員 約3.8m 接道長さ 約11.4m 西側(公道) 幅員 約6.4m 接道長さ 約35.3m	
	現況	平坦	
建物	面積	延床	8622.28㎡(登記簿) 約2608.24坪
		各階	1階 856.00㎡ 2~10階 862.92㎡
	構造	鉄筋コンクリート造ルーフィングぶき10階建	
	間取	住居226戸・事務所18戸	
	建築年月	平成20年6月	
	現況	賃貸中(転貸)	
設備	引渡	応相談	
	ガス	なし	
	水道	公営水道	
	下水道	公共下水道	
	駐車場	立体駐車場 40台・平面駐車場(屋内・屋外)21台	
	その他	駐輪場・エアコン・電気温水器・浴室乾燥機・ウォシュレット・IHクッキングヒーター	
公法規制等	用途地域	商業地域	
	都市計画	市街化区域	
	建ぺい率	80%	容積率 400%
	その他法令上の制限	準防火地域 大阪府福祉まちづくり条例	

備考	付帯設備	機械式駐車場:鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平屋建 38.54㎡(登記簿)	
	検査済証	有り・現状有姿・保証金持ち回り(立体駐車場)	
	固定資産税	2024年度	12,262千円
	固定資産税	土地	209,715千円
	評価額	建物	676,151千円
	現行収入(年)	267,963千円 利回り	6.38%
	管理費	11,720千円	
	実質収入(年)	243,981千円 利回り	5.81%