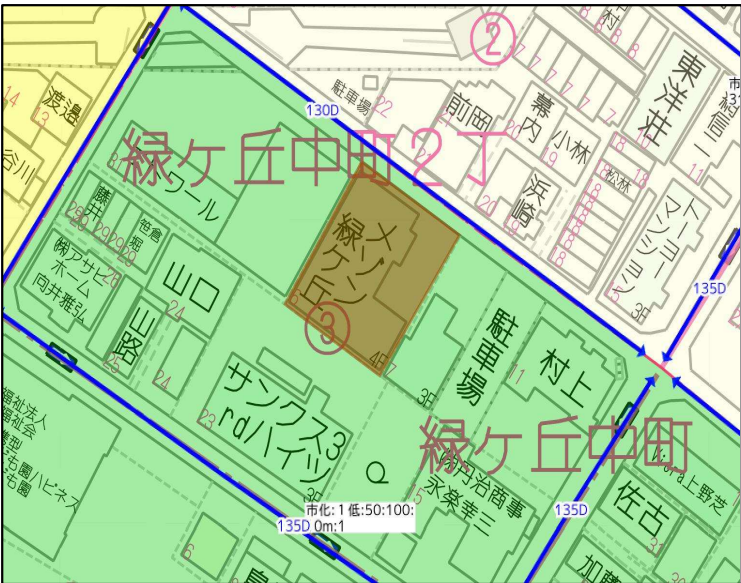


物件概要property overview

物件種別		収益マンション			
物件名称		メゾン緑ヶ丘			
価 格		¥171,000,000			税込
		(@ 901,994 円/坪)			
所在地	地 番	堺市堺区緑ヶ丘中町二丁65-2			
	住居表示	堺市堺区緑ヶ丘中町二丁3-6			
交 通		JR阪和 線		上野芝 駅徒歩	13 分
		阪堺電気軌道阪堺 線		石津北 駅徒歩	19 分
主 地	面 積	公簿	626.72 m ²	189.58坪	土地権利
		実測	m ²	0.00坪	地 目
	私 道	無 (含) m ² (0.00 坪)			
	接 道	北側 公道 約 5.40 m道路 公道 約 m道路 約 m道路			
建 物	構 造	鉄骨造陸屋根瓦葺4階建		種 類	共同住宅
	延床面積	1,115.22 m ²	337.35坪	建築年月	1968/6/15
	施工会社			検査済証	無
公法規則	都市計画	市街化区域		用途地域	第一種低層住居専用地域
	建ぺい率	50%		容積率	100%
	防火規制	指定なし		高度制限	
	その他				
賃貸状況	現況年収	16,581,360 円		現況利回り	約 9.70 %
	想定年収	18,001,440 円		想定利回り	約 10.53 %
	返還債務	1,630,000 円		総室数	28 室
	入居状況	26室入居		稼働率	約 92.11 %
参 考	令和7年 固定資産 評価額	土地	71,126,452 円	令和7年 年税額	土地 237,087 円
	建物	12,122,632 円	建物 206,082 円		
	路線価	429.8 千円/坪		130 千円/m ²	
引渡し		相談			
備 考		建築時、容積指定なし・建蔽率60%。既存不適格（容積率・建蔽率）			



※万一、売却済の場合はご容赦ください。