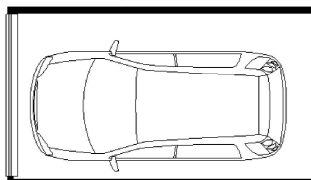
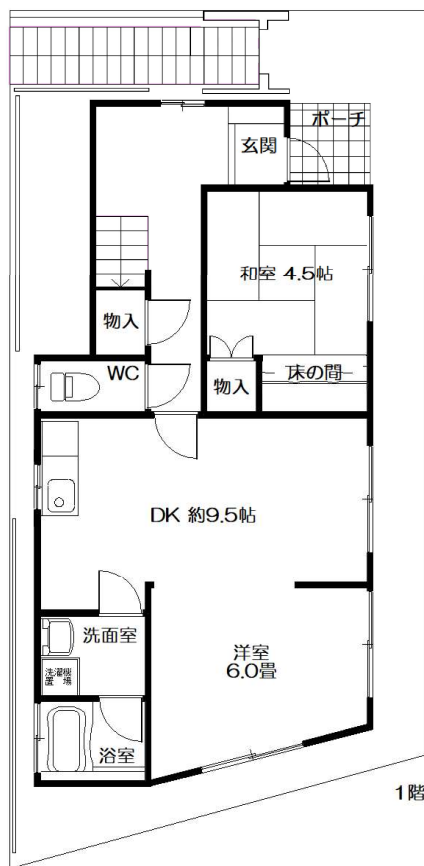
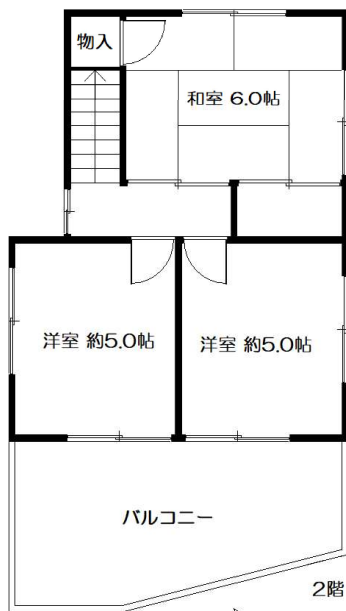


奈良県北葛城郡上牧町服部台戸建住宅【収益】

再建築可能な独立戸建住宅！駐車場付き・生活至便！

＜修繕履歴＞ ■2023年9月：外部樹木伐採・DKの間仕切り撤去工事・1階：和室部分雨漏り修理
 ■2023年10月：駐車場上付近の擁壁部分への柵の設置・キッチン換気扇部分：ファン交換。
 ■2023年11月：浴室ドアノブ交換。 ■2023年12月：ベランダ防水工事。
 ■2024年8月：屋根裏妻壁換気口部分シール補修。
 ※対象不動産は賃貸中につきネット広告は一切掲載厳禁です。

表面利回
約13.09%
稼働中！



●掘込車庫 (15.19㎡)

★★★★★賃貸条件★★★★★

現況賃料 (共益費含む) 48,000円
 ×12ヵ月＝年収576,000円※年収
 ※安心の賃貸保証会社【(株)CASA】加入
 ※保証金返還債務無し！
 ※賃貸の借主の短期解約時は解約違約金付き！
 ■6ヵ月以内の解約の場合は賃料相当額の3ヵ月分
 ■1年末満の解約の場合は賃料相当額の2ヵ月分
 ■2年以内の解約の場合は賃料相当額の1ヵ月分

注1) 利回り：満室時表面利回り(年)＝賃料×12ヶ月/購入価格 賃料は満室時を想定し、算出してあります。(現況が満室の場合、現況利回りを表示しています。) 利回りは、公租公課その他該当物件を維持するために必要な費用の控除前の賃料で計算しています。将来にわたり予定賃料収入が確実に得られることを保証するものではありません。
 注2) 売主は現在室内未改装にて現状賃貸しており室内の改装は家主の許可取得のうえ借主負担で改装(DIY)が行なうことができる賃貸契約内容の収益物件です。
 注3) 洗面台、キッチン、浴室は給湯器で可動しており、キッチンのコンロのみプロパンガスです。尚、現賃借人はIHコンロ利用のためプロパンガスの契約しておりません。(2025年3月時点)
 注4) オーナーチェンジのため室内の内装は出来ませんのでご承知おき下さい。尚、賃借人居住中のため購入検討者様の単独での現地確認又は、写真撮影は厳禁にてお控え下さい。お客様単独にて現地確認された場合お取引をお断りさせて頂く可能性や弊社では責任を負うことは出来ませんので予めご承知おき下さいませ。※外観等の現地確認も必ず担当者へご連絡下さい。

■図面と現況が相違する場合は現況優先とさせていただきます。 ■く仲介)ご成約の際には、当社規定の仲介手数料とそれにかかる消費税を別途申し受けます。

オーナーチェンジのため
 外観写真や住居表示の掲載
 は控えております。
 詳細は担当までお問合せ下さい。

売戸建住宅【収益】

志都美

5DK

440万円

物件種目	奈良県北葛城郡		
最寄駅	上牧町服部台二丁目 (住居表示)		
間取りタイプ	JR和歌山線 志都美駅 徒歩 18分		
価格	土地面積 公簿 139.08 ㎡ 坪数 約42.07 坪		
物件所在地	構造・規模 木造スレート葺 2階建		
交通	面積 延べ 89.04 ㎡ 約26.93 坪		
土地面積	各階面積 1階:55.01㎡2階34.03㎡ (付属建物:車庫15.19㎡有)		
建物	土地権利	所有権	地目 宅地
物	都市計画	市街化区域	用途地域 第一種住居
	建ぺい率	60%	容積率 200%
	他の制限	法22条指定区域	15m高度地区
	築年月	昭和 61 年 4 月	駐車場 有※掘込車庫
	現況	(令和6年10月1日～賃貸中)	引渡日 相談
	接道状況	北西側 公道 幅員約6m～約7.8m 約15.16 m 接面	
	設備	電気 公共上水道 公共下水道	
	備考	プロパンガス(コンロのみ) 側溝 給湯機(灯油)	
	備考	宅地造成工事規制区域	
		その他左記注意事項を必ずご参照下さい。	
案内方法	賃貸中につき内覧不可	固都税年額参考	令和6年度年額28,600円