

柏原市田辺二丁目戸建住宅【収益】

近鉄大阪線『大阪教育大前』駅…徒歩約9分！
セブンイレブン柏原田辺店…徒歩約6分
スーパーマルヒ国分店…徒歩約9分！生活至便！



表面利回り
約12.55%

にて現在稼働中！



南向き

★★★★★賃貸条件★★★★★
現況賃料：45,000円（令和7年6月現在）×12ヵ月
二年収540,000円※年収
安心の賃貸保証【日本賃貸保証(株)】加入中♪
【保証金返還債務無。】
うれしい短期解約時の違約付賃貸借契約！
●2年以内解約の場合：賃料相当の1ヵ月分、
1年以内解約の場合：賃料相当額の2ヵ月分徴収の付随の賃貸借契約♪
退去時：清掃費用15,000円（税別）の徴収有！
尚、対象不動産における汲取基本料金等費用は賃借人が負担しております。

＜賃貸前の修繕履歴＞

- 1階フリールーフ（床CF貼）工事■2階床：カーペット敷き
 - 1階和室クロス貼■DK（床：CF）和室クロス貼■和室一部塗装
 - 玄関マット敷■トイレ内壁面一部塗装及びCF貼
 - 浴室：混合水栓交換壁面一部塗装■2階ベランダ防水塗装、
 - ガレージ人感センサーライト設置■ハウスクリーニング等
- （その他：賃借人による一部塗装工事及びOSB合板貼り等の施工をされております。）



※掲載写真は売主様ご提供の賃貸前の改装中のもので、写真以外に一部賃借人による塗装等の施工箇所があります。

【備考】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、算出しております。（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後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。②対象不動産の敷地面積に私道負担面積約9.7㎡が含まれております。③対象敷地における南側道路は私道（位置指定道路）です。④対象建物の北側の一部（浴室箇所・洗濯機置場箇所・フリールーフ箇所）は増築未登記部分（㎡数不明）があり建築率を超過している可能性があります。⑤賃貸中につき対象不動産における宅内排水配管の経路や前面道路本管への接続状況等は確認出来ず不明です。※共同仲介業者さんへ注1。オーナーチェンジ販売のため室内の内観は出来ませんのでご承知おき下さい。尚、賃借人が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。注2。お客様単独にて現地確認された場合、弊社では責任を負うことは出来ませんのでお取引をお断りさせて頂く場合があります。注3。対象不動産は賃貸中につきネット広告掲載は不可です。無断で掲載された場合お取引をお断りさせて頂く場合があります。※外観等の現地確認の際は必ず担当者直通へご連絡下さい。

売戸建住宅(収益)

大阪教育大前

3DK＋F＋来客間

430 万円(税込)

物件種目	柏原市田辺二丁目		
最寄駅	(住居表示)		
間取りタイプ	近鉄大阪線 大阪教育大前駅 徒歩 9分		
価格	公簿	56.20 m ²	坪数 約17.00 坪
建物	構造・規模	木造瓦葺・陸屋根	2階建
	面積	延べ 57.05 m ²	約17.25 坪
	各階面積	1階:30.59m ² 2階26.46m ²	
土地権利	所有権	地目	宅地
都市計画	市街化区域	用途地域	第二種中層住居専用地域
建ぺい率	60%	容積率	200%
他の制限	準防火地域	第二種高度地区	
築年月	昭和45年9月建築	駐車場	有(軽自動車程度のサイズ)
現況	賃貸中(令和7年3月1日～)	引渡日	相談
接道状況	南側 私道	幅員約4.0m	約4.47m 接面
設備	電気	上水道(給水)	側溝等
	都市ガス	WC(汲取・簡易水栓)	TVアンテナ
備考	現状有姿及び公簿取引売買。F:フリールーフ表記 その他必ず左記記載の【備考】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	14,971円(令和7年度参考)

■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。■〈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。