

# 東大阪市上六万寺町売戸建住宅【オーナーチェンジ】

★賃貸中につきすぐに収入が得られます♪日当たり良好♪駐車場有(サイズ制限有)!  
現況年間表面利回り

約13.33%稼働中!

月額賃料等：賃料50,000円×12ヵ月  
**年収600,000円にて稼働中!**  
 ※安心の賃貸保証(全保連)加入中。保証金等返還債務無。  
 ※うれしい短期解約時の違約付!  
 (1年未満3ヵ月賃料相当額分・2年未満2ヵ月分賃料相当額分の違約金徴収付)

(オーナーチェンジ販売につき室内の内覧は出来ませんのでご承知おき下さい。)注)賃貸中のため購入検討者様の単独での現地確認・外観の  
 写真等の撮影はお断りしております。真借人との接触は厳禁です。●掲載写真は所有者様ご提供で賃貸開始前のものです。

賃貸中につき  
 外観写真は  
 掲載して  
 おりません。

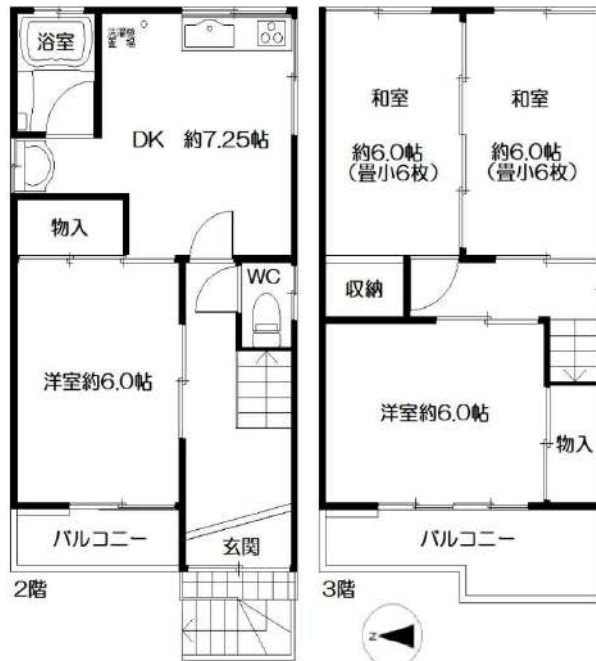
## 売戸建住宅(収益)

物件種目	瓢箪山駅
最寄駅	瓢箪山駅
間取りタイプ	4DK
価格	450万円

## 大阪府東大阪市上六万寺町

賃貸中のため住居表示は記載しておりません。(住居表示)  
 (開示の際はお名刺FAXのうえお問合せ下さい。)

交通	近鉄奈良線 瓢箪山駅 徒歩 23分		
土地面積	公簿 53.80 m <sup>2</sup>	坪数	約16.27 坪
建物	構造・規模	木・鉄筋コンクリート造瓦葺 3階建	
	面積	延べ 79.57 m <sup>2</sup>	約24.06 坪
各階面積	1階:12.42m <sup>2</sup> 2階:34.39m <sup>2</sup> 3階:32.76m <sup>2</sup>		
	土地権利	所有権	地目 宅地
都市計画	市街化区域	用途地域	第一種低層
建ぺい率	60%	容積率	150%
他の制限	準防火地域		
築年月	昭和59年2月	駐車場	有(サイズ制限有)
現況	賃貸中(令和8年3月29日~)	引渡日	相談
接道状況	西側 私道 約4.7m	約5.4m	接面
設備	電気	上水道(公共)	下水道(公共)
	都市ガス	側溝	
備考	既存付帯設備についての性能保証等は負いません。 左記注意事項を必ずご参照ください。		
案内方法	内覧不可		固都税年額参考 23,911円(令和7年度参考年額)

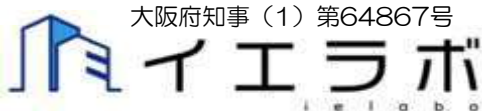


売主様が今回の賃貸募集前迄に行なった改装内容)令和8年3月上旬完成。

- 【2階】■西側和室を洋室へ改装工事■洗面化粧台交換■CF施工■クロス一部貼替
- 【3階】■西側【和室を洋室へ改装工事■CF施工■クロス一部貼替■和室畳表替■その他ハウスクリーニング等

【備考】注)①利回り：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。②オーナーチェンジにつき賃借人様の迷惑になる広告の掲載や写真・間取図面の転載は全て不可です。無断掲載された場合はお取引を控えさせていただきますので予めご了承ください。③前面道路は第42条1項5号道路【位置指定道路】です。④対象建物は建築基準法に定める建ぺい率を超過して建築されており増改築・再建築の際は現在と同規模の建物は建築出来ません。⑤対象不動産は文化財包蔵地域内の建築物です。⑥写真掲載の照明器具・洗浄便座・エアコンは性能保証除外による賃貸借契約締結中です。⑦2階和室の畳表替と洗面化粧台の交換はしておりますが写真撮影は行っておりません。■本書は売買契約の際の重要事項説明書ではございません。※仲介業者様へ対象不動産はポータルサイト等の無断掲載・転載は厳禁です。無断掲載が発覚した際は情報の提供及びお取引をお断りさせて頂く場合がありますのでご承知おき下さい。尚、オーナーチェンジ物件につき本書の情報を基に借主や近隣のお住まいの方々に迷惑行為等、接触を確認した際は内容次第で損害賠償請求等の法的手段を講じる場合があります。

■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。



〒536-0006 大阪市城東区野江1丁目3番19号  
 担当直通090-2284-6199/FAX06-6933-8922  
 詳細等は担当直通までご連絡下さい。mail: harada@ie-labo.com

■取引態様 専任媒介  
 ■手数料 分かれ  
 ■広告掲載 一切不可(厳禁)  
 担当: 原田 物確電話 090-2284-6199

