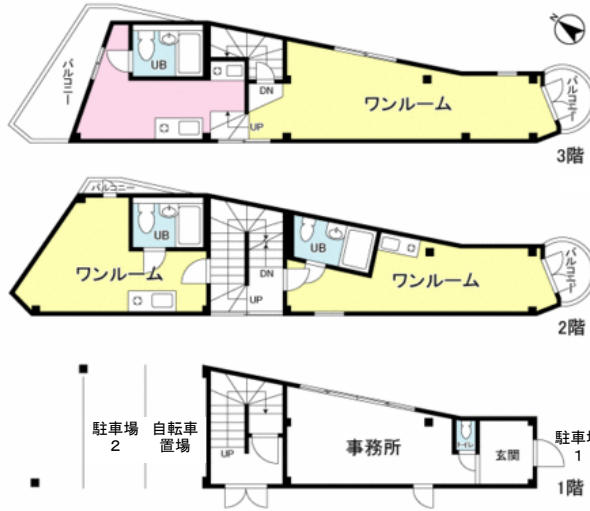


建物外観



閑静な住宅街で  
資産価値ある  
収益物件

個性的な外観  
おしゃれな内装

相続対策としても  
ご活用下さい

種目 **収益マンション**

名称 **コモドメゾン甲陽園**  
(旧オーバルコート西山町)

価格 **2980** 万円 (建物分消費税含む)

所在地 西宮市甲陽園西山町16-7

交通 阪急甲陽線 甲陽園 駅徒歩 8分

|      |              |        |
|------|--------------|--------|
| 建物構造 | 鉄骨造陸屋根 地上3階建 |        |
| 延床面積 | 94.22㎡       | 28.50坪 |
| 地目   | 宅地           |        |
| 地積   | 70.39㎡(公簿)   | 21.29坪 |

区域 市街化区域

用途 第一種中高層住宅専用地域

建ぺい率 60% 容積率 200%

築年月 平成1年9月新築 総戸数 4戸

道路 西側 幅員約5m 接道約19.6m

設備 電気、都市ガス、上水道、下水道、ケーブルTV、エントランスセキュリティロック

駐車場 2台分(内1台は軽自動車用)

引渡し 相談

| レントロール  | 賃料共益費      | 水道代    | 敷金       | 礼金       |
|---------|------------|--------|----------|----------|
| 101 事務所 | 47,520円    | 1,080円 | 0円       | 100,000円 |
| 201 住居  | 39,000円    | 1,500円 | 50,000円  | 80,000円  |
| 202 事務所 | 42,120円    | 1,620円 | 50,000円  | 86,400円  |
| 301 住居  | 55,000円    | 1,500円 | 0円       | 20,000円  |
| 駐車場1    | 5,400円     |        | 0円       | 0円       |
| 駐車場2    | 201号室賃料に含む |        | 0円       | 0円       |
| 合計      | 189,040円   | 5,700円 | 100,000円 | 286,400円 |

202号室、ナチュラルなウッド調デザイン♪



201号室、クールなモノクロデザイン♪



|       |                                  |
|-------|----------------------------------|
| 商号    | <b>Comodo space</b> 株式会社 コモドスペース |
| 所在地   | 〒550-0012 大阪市西区立売堀1丁目6番8号        |
| 電話番号  | 06-6533-5167                     |
| FAX番号 | 06-6533-5140                     |

|        |  |
|--------|--|
| 宅建免許番号 | 大阪府知事(7)31645号                               |
| 所属団体   | 社団法人 全日本不動産協会大阪府本部 中央支部<br>社団法人 不動産保証協会大阪府本部 |
| 営業時間   | 月一土 10:00-18:00<br>日・祝 電話対応                  |

|     |    |       |    |      |    |       |    |
|-----|----|-------|----|------|----|-------|----|
| 担当者 | 本間 | 取引主任者 | 本間 | 取引態様 | 売主 | 仲介手数料 | 相談 |
|-----|----|-------|----|------|----|-------|----|

満室想定 年収227万円 表面利回7.62%  
必要経費(年額約21万円) 想定NET利回6.91%  
(固都税13万円、ケーブルTV5万円、水道・電気代3万円)

備考 平成23年6月 屋上防水改修済 (10年保証有)  
平成26年9月 共用部分 改装済  
201号室、202号室 改装済