

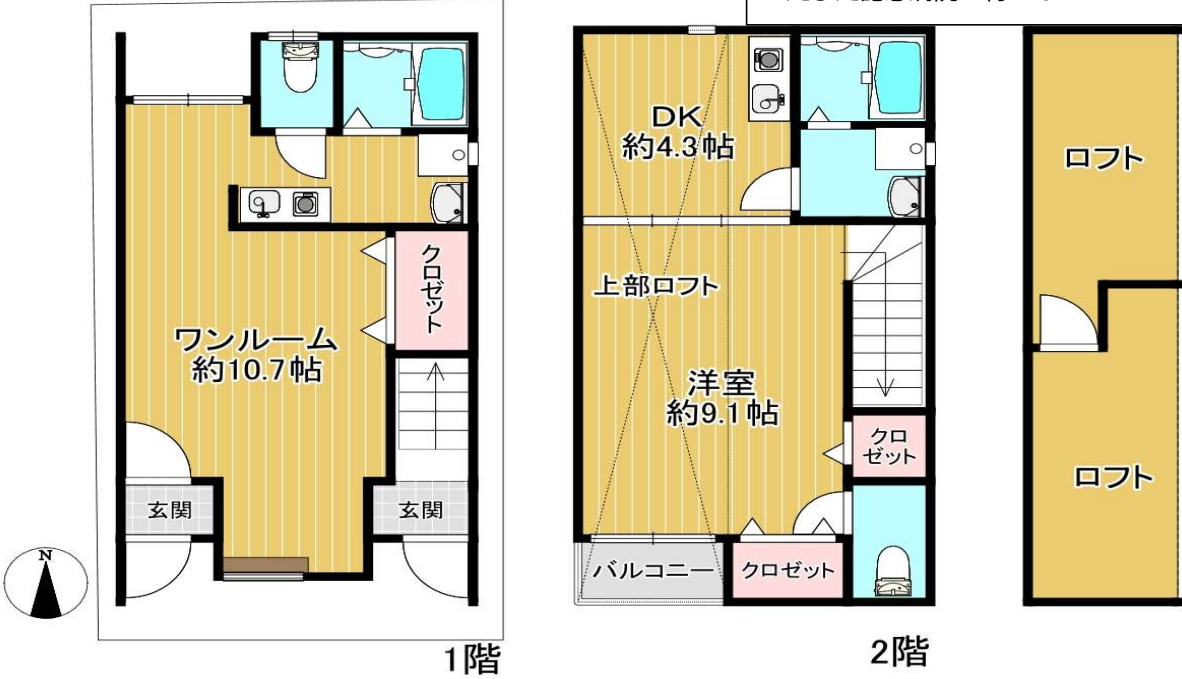
2. 売一戸建住宅等

社内管理項目		物件番号	
--------	--	------	--

■ 2025年9月建築 ■ 想定利回り約4.0% ■

JR東西線『海老江駅』徒歩5分
大阪メトロ千日前線『野田阪神駅』徒歩5分

- 食品館アプロ海老江店 約60m
- イオンスタイル海老江 約350m
- セブンイレブン野田阪神駅前 約450m
- えびえ記念病院 約220m



1階	月額想定賃料	88,000円(共益費込み)	年間想定賃料:2,520,000円
2階	月額想定賃料	122,000円(共益費込み)	想定利回り:約4.0%

※賃料等の収入や利回りは、将来にわたり、確実に得られることを保証するものではありません。
※賃料等は、賃貸中のものについては現在の賃料等で、新築及び空室または一部空室のものについては、周辺の賃料相場に基づき、満室になった場合を想定して表示しています。
※利回りは、現況または満室想定時の賃料等の収入に基づく単純利回り(賃料等の年間合計金額÷購入価格×100)で、公租公課や維持管理費等の必要な経費は控除されていません。

物 件 種 目	【コート海老江】福島区海老江2丁目														
価 格	総額		6,200		万円		うち消費税		万円						
所 在 地	大阪市福島区海老江2丁目7番4号														
交 通	JR東西線					海老江					駅 徒歩		5 分		
	大阪メトロ千日前線					野田阪神					駅 徒歩		5 分		
土 地 面 積 (私道含まず)	公簿		62.94		㎡		土 地 権 利		所有権						
私 道 負 担	有				㎡		地 目		宅地						
セットバック					㎡		地 勢								
接 道 状 況 ()	種別 種別	公道	位置 指定	無	接面 接面	約5.1	m	方 向 方 向	南	幅員 幅員	約4.8	m			
													m		
建 物 面 積	延べ	61.92	㎡	1階		29.52		㎡		2階		32.40		㎡	
				3階				㎡		その他				㎡	
建 物 構 造	木造					地 上 階		2 階		地 下 階		階			
間 取 り	1R・1DK(ロフト×2)					駐 車 場		無し							
築 年 月	2025年9月					増改築年月									
設備・条件															
都 市 計 画	市街化区域					地 域 地 区									
用 途 地 域	第二種住居地域					国 土 法 届 出		不要							
建 ぺ い 率	80 %					容 積 率		300 %							
その他法令上の制限															
現 況	空家					引 渡 時 期		相談		()					
備 考	※有効敷地面積は、45.90㎡。 公簿取引、地積更生は行いません。														

株式会社ホームネクサス

宅建免許 大阪府知事(1)第64354号
保証協会 (公社)全国宅地建物取引業保証協会
所属協会 (一社)大阪府宅地建物取引業協会 なにわ京阪支部

Email info@2023nexus.com
H P
所在地 536-0008 大阪市城東区関目4丁目6番17号
第一ケルンビル1階

TEL 06-7777-2581
FAX 050-3730-8777

取引態様		担当者	特記事項
広 告	不可	中野	
		取引士	
報 酬		中野	