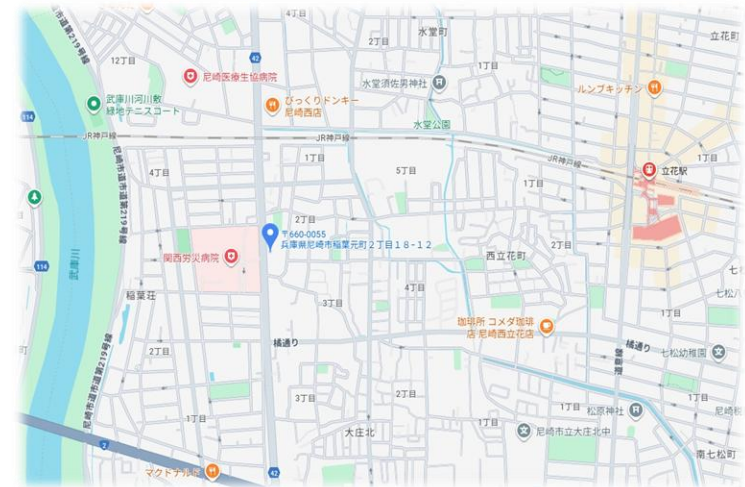


物件概要書

物件名称	マツモトビル	売買の対象	土地・建物
価格	¥1,000,000,000	案件種別	収益不動産
		満室時年収（税別）	55,857,600
		現況年収（税別）	52,377,600
		想定利回り（満室時）	5.59%
		現況利回り	5.24%

物件概要				現地写真	
所在	住居表示	尼崎市稲葉元町二丁目18番12号			
	地番	311番、312番、316番 全3筆			
交通	最寄駅	JR神戸線『立花』駅より徒歩19分			
		バス停『労災病』停留所より徒歩0分			
土地	権利の種類	所有権			
	合計面積（公簿）	宅地			
		2,523.59㎡		763.38坪	
私道負担					
建物2棟	権利の種類	所有権	所有権		
	家屋番号	316番	312番		
	建築年月	昭和57年11月30日新築	平成元年7月26日新築・以降取毀、増築の変更あり		
	構造	鉄筋・コンクリート造陸屋根3階建	鉄骨造スレート・合金メッキ鋼板葺2階建		
	用途	店舗・事務所	診療所		
	延床面積	1,801.85㎡	826.56㎡		
公法上の制限	都市計画区域	市街化区域			
	用途地域	準住居地域			
	建蔽率/容積率	60.00%	200.00%		
	その他	準防火地域・居住誘導区域・流域下水道・一部関電地役権あり			
	道路 二方路	西側公道（尼崎宝塚線県道42号線）幅員約18m 南側公道（市道大庄第5号線）幅員約6m			
備考	医療テナント2社賃貸中 関西労災病院目の前の好立地 県道42号線沿い 駐車場40台 現在空室）1階① 事務所（約80㎡） 3階① 居宅事務所（約150㎡） 一部未登記建物あり 取引は現状を優先します。瑕疵担保責任免責取引となります。				

	
地 図	
	



nexustrusty

株式会社ネクサストラスティ

TEL：06-4398-1508 FAX：06-4398-1518

E-MAIL：info@nexustrusty.jp

URL：https://www.nexustrusty.jp/

本店

〒557-0063

大阪市西成区南津守2丁目1番65号

免許番号 大阪府知事（ 2 ）第60569

詳細資料は弊社ホームページよりダウンロードしてご覧ください。

※ファイルパスワードは弊社までお電話若しくはメールにてお問合せ下

担当：伊藤

090-7489-1288

専属専任媒介

取引形態：分かれ