

# アベニュー淀屋橋

専有面積 **49.66m<sup>2</sup>** 価格 **880** (税込) 万円

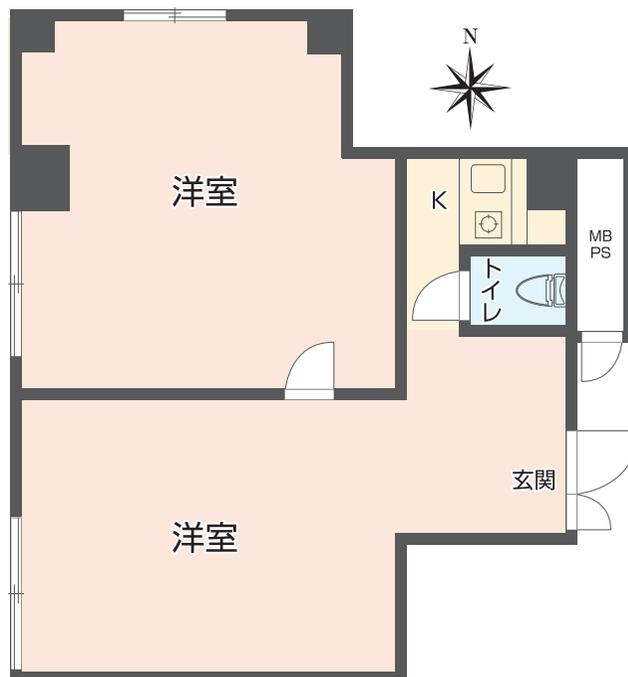
表面利回り **12.6%** 実質利回り **7.9%**

## 物件概要

- 所在地 / 大阪府大阪市中央区平野町4-7-8
- 用途地域 / 商業地域
- 土地権利 / 所有権
- 構造・規模 / RC造8階建2階部分
- 間取 / 1DK
- 専有面積 / 49.66㎡
- 築年月 / 1983年5月
- 管理費 / (月額)14,791円
- 修繕積立金 / (月額)10,460円
- 総戸数 / 54戸
- 管理形態 / 全部委託
- 管理方式 / 巡回
- 現況 / 空室
- 引渡 / 相談
- 年間収入予定 / 1,116,000円
- 固都税 / (年額)115,300円
- 表面利回り / 12.6%
- 実質利回り / 7.9%

※年間収入(満室想定)は、将来に亘り確実に得られるものではありません。また公租公課その他必要経費の控除前のものです。※表面利回り=年間収入(想定満室)÷購入金額※実質利回り=年間収入(想定満室)-(固定資産税、管理費等費用)÷購入金額※年間収入は現在のもの、または周辺の家賃相場から算出したもので、これを保証するものではありません。

※現況と図面が異なる場合は、現況を優先とさせていただきます。



## 交通 (ACCESS)

大阪市営地下鉄御堂筋線

「淀屋橋」駅……………徒歩**6分**

「本町」駅……………徒歩**6分**

大阪市営地下鉄四ツ橋線

「肥後橋」駅……………徒歩**6分**



利回りと収益物件の  
株式会社 **現代オーナーズ**

☎ **03-5350-5600** FAX **03-5350-4600**  
# 中文 **03-5354-8888**

〒151-0053 東京都渋谷区代々木1-36-6代々木駅前ビル3F  
 ■営業時間 / 9:00~18:00 ■定休日 / 土、日、祝日 (予約の場合別途相談)  
 ■東京都知事(14)第7964号 ■取引態様 / 仲介

中古マンション買取いたします!

<http://www.gendaiowners.com>