

**満室稼働!**

一棟収益マンション

**グランアイ香里園**

(オーナーチェンジ物件) 表面利回り

**5.75%**



- RC造**
- 平成10年築**
- バストイレ別**
- 検査済証有**

【各階間取り】



**宅配BOX 新設**

駐車場 & バイク置場有  
シヤッター式



価格(総額)	<b>7,800</b> 万円		内消費税	別途確認	
交通	京阪本線「香里園」駅徒歩11分				
所在	(住居表示) 寝屋川市 美井元町17-8 (地番) 寝屋川市 美井元町1137-2.7.8.9				
土地権利	所有権	地積(登記簿)	<b>184.93</b> m <sup>2</sup> (55.94坪)	地目 宅地	
土地私道負担	なし	接道状況	北～西側 幅員約4mの市道(42条2項)に約20m 接道		
種類	共同住宅	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付3階建	総戸数 9戸	
建物延面積	265.23 m <sup>2</sup>		1F/82.71m <sup>2</sup> 2F/61.44m <sup>2</sup> 3F/61.44m <sup>2</sup> B1F/59.64m <sup>2</sup>	建築時期 H10年7月	
			建築確認No	H9年11月12日 H09認建寝屋000912号	
				検査済証No	H10年7月24日 H10認建寝屋000041号
都市計画区域	市街化区域				
用途地域	第一種中高層住居専用地域				
建ぺい率	60 %	容積率	160 %	高度地区 第二種 防火地域 準防火地域	
その他法令上の制限	前面道路のセットバック部分(道路面)を市に寄付したことに伴い、再建築時には新たに側溝部分(8・9番地)も市に寄付しなければなりません。				
設備	電気・ガス・市営上下水道				
現況	賃貸中	引渡	相談		
備考	※2024年1月10日時点 年収:4,488,600円 ※R5年度税額:674,700円 ※掲載図は概略図ですので、現況を優先させていただきます。 ※契約済の場合はご容赦ください。				
取引態様	専任	※本物件は仲介につき成約時に規定の仲介手数料が必要です			



大阪府知事免許(6) 第44974号 (社)全日本不動産協会会員/(社)不動産保証協会会員/近畿地区不動産公正取引協議会加盟/全日本不動産近畿流通センター会員  
**(株)ホームハウジング**  
〒540-0012 大阪市中央区谷町1-5-8 ホームトラスト谷町ビル  
FAX: 06-6943-5077 / MAIL: home@pearl.ocn.ne.jp

GO! GO! コイ  
**06-6943-5551**  
(平日)9:00-19:00 (土日祝)9:00-18:00  
年中無休(年末年始除く)

地域とともに歩んで25年 貸したい 借りたい 買いたい 売りたい  
**不動産の事なら、なんでもコイ**