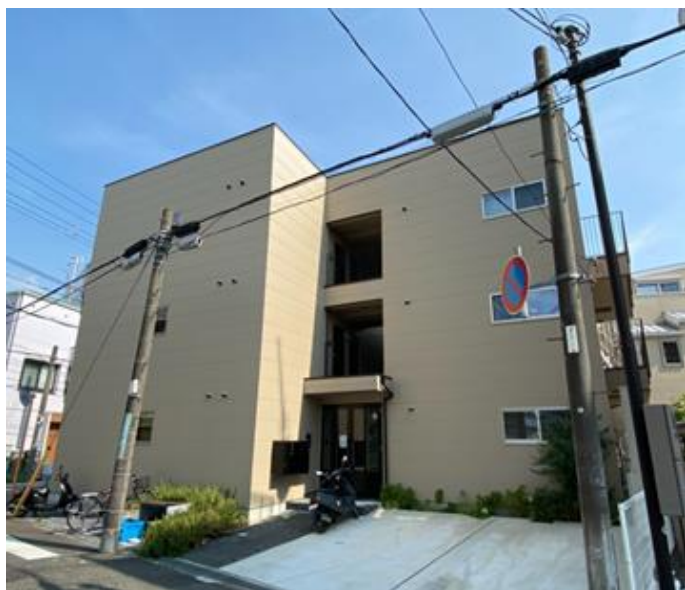


# フジテラス甲東園 【1LDK×9戸】



建物外観 撮影日：2021年9月



エントランス部分



西宮北口まで

阪急「甲東園」駅 ⇄ 「西宮北口」駅 4分！

## 阪急「甲東園」駅

- 阪急電鉄今津線 甲東園駅 徒歩10分
- 阪急電鉄今津線 門戸厄神駅 徒歩13分

## PRコメント

- 建築年月 令和1年8月
- 検査済有
- 満室稼働中
- 鉄骨造3階建
- 現況満室（9戸）、駐車場満車（2台）
- 1LDK、オートロック

## MAP



FUJIKOSAN

国土交通大臣(特)第8992号  
株式会社 不二興産

【大阪支店】 大阪府大阪市中央区淡路町 3-6-3  
〒541-0047 御堂筋 MTR ビル 6階  
ホームページ <http://www.fuji-kosan.jp/>

物件名	フジテラス甲東園				
交通機関	阪急電鉄今津線「甲東園」駅 徒歩10分 阪神電鉄今津線「門戸厄神」駅 徒歩13分				
価格	190,000,000円 (税込)				
	土地価格	88,255,500円	建物価格	92,495,000円	建物消費税 9,249,500円

## 土地概要

住居表示	兵庫県西宮市上大市4丁目13-14			
公簿地積	178.64㎡	約54.03坪	地目	宅地
権利状態	所有権		道路	北側公道 幅員 約5.79 m
用途地域	第1種中高層住居専用地域		その他地域地区	高度地区 (種類：第3種高度地区)
建蔽率	60%		容積率	200%
その他				

## 建物概要

構造	鉄骨造 合金メッキ鋼板ぶき 3階建		
延床面積	285.15㎡	約86.25坪	間取り 1LDK (9戸) 駐車場 (2台)
用途	共同住宅		
築年	2019年8月23日新築 (令和1年)		検査済 有

## 収入

現況収入	8,592,000円	満室時想定収入	8,592,000円
現況利回り	4.52%	満室時想定利回り	4.52%

## 評価 (令和3年度)

固定資産税 評価額	土地	29,089,730円	路線価格	265,000円/㎡
	建物	29,798,170円		876,032円/坪

## 備考

■管理条件付き 詳細はC Aの提出をお願いいたします。 ■敷金・保証金は受領していません。

■建築確認済証等の発行年月日・番号

確認済証 (新築時) 平成30年12月21日 第NK118-0228号

検査済証 (新築時) 令和元年10月25日 第NK118-0228号

※この資料は、物件の概要書であり、宅建業法に基づく重要事項説明書ではありません。

※予定利回りは、公租公課その他当該物件を維持するために必要な費用の控除前のものです。

※満室想定収入は、満室時における予定賃料収入です。予定賃料収入が確実に得られることを保証するものではありません。

※現況と異なる場合は、現況を優先致します。

売り専任業者あり



国土交通大臣(特)第8892号

株式会社 不二興産

【大阪支店】 大阪府大阪市中央区淡路町 3-6-3  
〒541-0047 御堂筋 MTR ビル 6階  
ホームページ http://www.fuji-kosan.jp/

お気軽に  
ご相談  
ください

TEL.06-4300-3013  
FAX.06-4300-3014  
E-mail: info2@fuji-kosan.jp



MAP



国土交通大臣(特)第8992号  
**株式会社 不二興産**

【大阪支店】 大阪府大阪市中央区淡路町 3-6-3  
 〒541-0047 御堂筋 MTR ビル 6階  
 ホームページ <http://www.fuji-kosan.jp/>

お気軽に  
 ご相談  
 ください

**TEL.06-4300-3013**  
**FAX.06-4300-3014**  
**E-mail: info2@fuji-kosan.jp**

## フジテラス甲東園レントロール 満室稼働中

現状

2021年9月19日現在

号室	タイプ	入居状況	契約面積	①賃料	②消費税	③共益費	①+②+③	㎡(坪)単価	敷金・保証金返還	保証会社
101	1LDK	入居中	27.36㎡	68,000		3,000	71,000	2,595	なし	日本セーフティー(株)
102	1LDK	入居中	27.72㎡	65,000		5,000	70,000	2,525	なし	(株)エポスカード
103	1LDK	入居中	27.72㎡	68,000		5,000	73,000	2,633	なし	(株)エポスカード
201	1LDK	入居中	27.36㎡	78,000		5,000	83,000	3,034	なし	ほっと保証(株)
202	1LDK	入居中	27.72㎡	73,000		5,000	78,000	2,814	なし	(株)エポスカード
203	1LDK	入居中	27.72㎡	73,000		5,000	78,000	2,814	なし	(株)エポスカード
301	1LDK	入居中	27.36㎡	78,000		5,000	83,000	3,034	なし	(株)エポスカード
302	1LDK	入居中	27.72㎡	73,000		5,000	78,000	2,814	なし	(株)エポスカード
303	1LDK	入居中	27.72㎡	73,000		5,000	78,000	2,814	なし	(株)エポスカード
1	駐車場	契約中		12,000	込		12,000		なし	西側(303号室)
2	駐車場	契約中		12,000	込		12,000		なし	東側(101号室)
月間合計				673,000		43,000	716,000			
年間合計				8,076,000		516,000	8,592,000			

水道光熱費別

満室想定

号室	タイプ	入居状況	契約面積	①賃料	②消費税	③共益費	①+②+③	㎡(坪)単価	敷金・保証金返還	備考
101	1LDK	入居中	27.36㎡	68,000		3,000	71,000	2,595	なし	日本セーフティー(株)
102	1LDK	入居中	27.72㎡	65,000		5,000	70,000	2,525	なし	(株)エポスカード
103	1LDK	入居中	27.72㎡	68,000		5,000	73,000	2,633	なし	(株)エポスカード
201	1LDK	入居中	27.36㎡	78,000		5,000	83,000	3,034	なし	ほっと保証(株)
202	1LDK	入居中	27.72㎡	73,000		5,000	78,000	2,814	なし	(株)エポスカード
203	1LDK	入居中	27.72㎡	73,000		5,000	78,000	2,814	なし	(株)エポスカード
301	1LDK	入居中	27.36㎡	78,000		5,000	83,000	3,034	なし	(株)エポスカード
302	1LDK	入居中	27.72㎡	73,000		5,000	78,000	2,814	なし	(株)エポスカード
303	1LDK	入居中	27.72㎡	73,000		5,000	78,000	2,814	なし	(株)エポスカード
1	駐車場	契約中		12,000	込		12,000		なし	西側(303号室)
2	駐車場	契約中		12,000	込		12,000		なし	東側(101号室)
月間合計				673,000		43,000	716,000			
年間合計				8,076,000		516,000	8,592,000			

水道光熱費別

### ランニングコスト

年間支出	項目	月額	年間	備考
	管理運営費(PM費用)	¥37,015	¥444,180	賃料等×5.0%
	建物管理費(BM費用)		¥179,600	定期清掃・法定点検費等含む
	火災保険料	—	—	1年分
	令和3年度固定資産税・都市計画税	—	¥601,320	土地: 94,760円 建物: 506,560円
	インターネット月額料金	¥9,900	¥118,800	(株)ベイ・コミュニケーションズ
	水道光熱費	—	¥108,000	戸数×1,000円×12ヵ月
	支出合計		¥1,451,900	

※上記はあくまで想定年間支出の為、支出の前後はございます。

※全て税込表記となります。

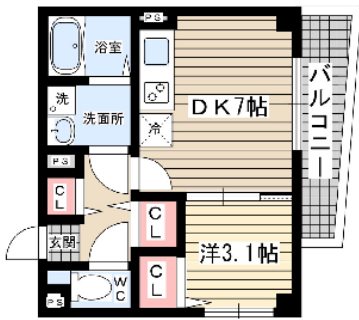


国土交通大臣(特)第6692号  
**株式会社 不二興産**  
 【大阪支店】 大阪府大阪市中央区淡路町3-6-3  
 〒541-0047 御堂筋 MTRビル 6階  
 ホームページ <http://www.fuji-kosan.jp/>

お気軽に  
 ご相談  
 ください

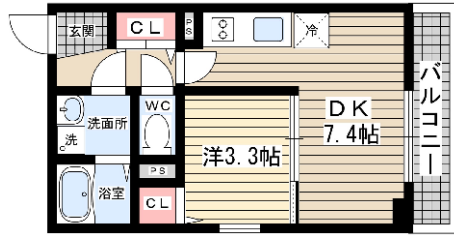
**TEL.06-4300-3013**  
**FAX.06-4300-3014**  
**E-mail: info2@fuji-kosan.jp**

## 間取り図



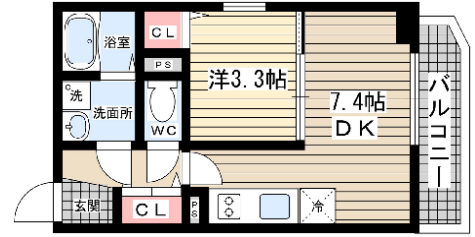
西向き

101号室  
201号室  
301号室



東向き

102号室  
202号室  
302号室



東向き

103号室  
203号室  
303号室

## 室内写真



キッチン (2口ガスコンロ)



ベランダ



洋3.3帖



ダイニング



お風呂



トイレ



洗面



玄関・廊下



収納

※参考写真 案内用に家具・小物を設置して撮影したものです。設備ではありません。



国土交通大臣(特)第8692号  
株式会社不二興産  
【大阪支店】大阪府大阪市中央区淡路町 3-6-3  
〒541-0047 御堂筋 MTR ビル 6階  
ホームページ <http://www.fuji-kosan.jp/>

お気軽に  
ご相談  
ください

TEL.06-4300-3013  
FAX.06-4300-3014  
E-mail: info2@fuji-kosan.jp