

1 リアライズ緑橋 取引態様 仲介

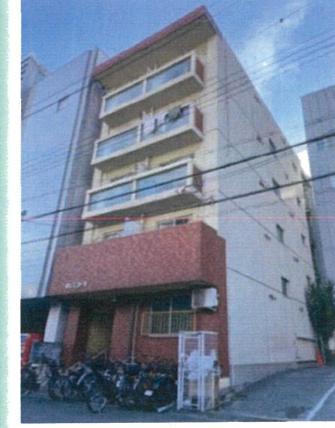
[価格] 1億 円 (税込) [想定表面利回り] 10.2% [想定年収] 1015.9万円



■大阪市東成区東中本2丁目  
■大阪メトロ中央線「緑橋」駅徒歩5分  
■大阪メトロ今里筋線「緑橋」駅徒歩5分  
■構造・規模：鉄骨造4階建  
■土地権利：所有権  
■建築年月：昭和53年3月  
■敷地面積：247.92㎡ (74.99坪)  
■接面道路：東側約8.0m公道  
■用途地域：準工業  
■建ぺい率：80% 容積率：200%  
■建物面積：634.04㎡ (191.79坪)  
■間取：1LDK×4戸、2DK×8戸  
2LDK×2戸、3DK×1戸  
■現況：賃貸中 ■引渡：相談

2 パレ・エスト北 取引態様 仲介

[価格] 1億800 万円 (税込) [想定表面利回り] 8.53% [想定年収] 920.7万円



■大阪市都島区片町1丁目  
■大阪メトロ谷町線「天満橋」駅徒歩7分  
■JR片町線「大阪城北詰」駅徒歩5分  
■構造・規模：RC造5階建  
■土地権利：所有権  
■建築年月：昭和58年11月  
■敷地面積：104.11㎡ (31.49坪)  
■接面道路：北西側約6.0m公道  
■用途地域：商業  
■建ぺい率：80% 容積率：400%  
■建物面積：388.30㎡ (117.46坪)  
■間取：1R×19戸  
■現況：賃貸中  
■引渡：相談

3 トラストィ本町 取引態様 仲介

[価格] 1億2,000 万円 (税込) [想定表面利回り] 7.18% [想定年収] 861.6万円



■加古川市加古川町本町  
■JR神戸線「加古川」駅徒歩10分  
■構造・規模：木造2階建 (2棟)  
■土地権利：所有権  
■建築年月：令和2年1月、令和11年11月  
■敷地面積：392.54㎡ (118.74坪)  
■接面道路：南西側約5.3m公道  
北東側約2.6m私道  
■用途地域：近隣商業  
■建ぺい率：80% 容積率：300%  
■建物面積：268.92㎡ (81.34坪)  
96.48㎡ (29.18坪)  
■間取：1DK×12戸  
■現況：賃貸中 ■引渡：相談

4 パールハイツ 取引態様 仲介

[価格] 1億5,000 万円 (税込) [想定表面利回り] 7.03% [想定年収] 1054.7万円



■大阪市城東区成育2丁目  
■京阪本線「野江」駅徒歩2分  
■JRおおさか東線「野江」駅徒歩5分  
■構造・規模：RC造5階建  
■土地権利：所有権  
■建築年月：昭和62年3月  
■敷地面積：193.61㎡ (58.56坪)  
■接面道路：南側約15.0m公道  
東側約8.0m公道  
■用途地域：第1種住居  
■建ぺい率：80% 容積率：300%  
■建物面積：547.20㎡ (165.52坪)  
■間取：1DK・2DK×12戸、店舗×1戸  
■現況：賃貸中 ■引渡：相談

5 プチグレイス7番館 取引態様 仲介

[価格] 1億6,400 万円 (税込) [想定表面利回り] 7.70% [想定年収] 1263.0万円



■尼崎市南武庫之荘3丁目  
■阪急神戸線「武庫之荘」駅徒歩7分  
■JR神戸線「立花」駅徒歩15分  
■構造・規模：RC造4階建  
■土地権利：所有権  
■建築年月：平成1年5月  
■敷地面積：261.00㎡ (78.95坪)  
■接面道路：北側約6.0m公道  
■用途地域：第1種中高層住居専用  
■建ぺい率：60% 容積率：200%  
■建物面積：493.4㎡ (149.25坪)  
■間取：1R・1K×24戸  
■現況：賃貸中  
■引渡：相談

6 甲陽園イングリシア 取引態様 仲介

[価格] 1億7,350 万円 (税込) [想定表面利回り] 8.07% [想定年収] 1399.4万円



■西宮市甲陽園本庄町  
■阪急甲陽線「甲陽園」駅徒歩3分  
■構造・規模：RC造4階建  
■土地権利：所有権  
■建築年月：昭和61年7月  
■敷地面積：321.23㎡ (97.17坪)  
■接面道路：北側約4.5m私道  
西側約4.2m私道  
■用途地域：近隣商業  
■建ぺい率：80% 容積率：200%  
■建物面積：490.68㎡ (148.43坪)  
■間取：1K×28戸  
■現況：賃貸中  
■引渡：相談

7 パークハイツ 取引態様 仲介

[価格] 2億1,300 万円 (税込) [想定表面利回り] 8.02% [想定年収] 1708.8万円



■大阪市東淀川区豊新1丁目  
■阪急京都線「上新庄」駅徒歩10分  
■大阪メトロ今里筋線「だいどう豊里」駅徒歩18分  
■構造・規模：RC造5階建  
■土地権利：所有権  
■建築年月：昭和62年2月  
■敷地面積：424.22㎡ (128.32坪)  
■接面道路：北西側約4.0m公道  
■用途地域：第1種住居  
■建ぺい率：80% 容積率：200%  
■建物面積：1049.99㎡ (317.62坪)  
■間取：2DK×23戸  
■現況：賃貸中 ■引渡：相談

8 シティコートセントラル九条 取引態様 仲介

[価格] 2億1,500 万円 (税込) [想定表面利回り] 8.74% [想定年収] 1880.6万円



■大阪市西区本田2丁目  
■大阪メトロ中央線「九条」駅徒歩5分  
■阪神なんば線「九条」駅徒歩7分  
■構造・規模：鉄骨造8階建  
■土地権利：所有権  
■建築年月：平成8年4月  
■敷地面積：196.29㎡ (59.37坪)  
■接面道路：西側約8.0m公道  
■用途地域：商業  
■建ぺい率：80% 容積率：400%  
■建物面積：905.44㎡ (273.89坪)  
■間取：1K×12戸、2K×11戸  
2DK×2戸、2LDK×1戸  
■現況：賃貸中 ■引渡：相談

9 エレガント阪上 取引態様 仲介

[価格] 3億700 万円 (税込) [想定表面利回り] 7.50% [想定年収] 2303.8万円



■尼崎市武庫之荘本町3丁目  
■阪急神戸線「武庫之荘」駅徒歩15分  
■構造・規模：RC造5階建  
■土地権利：所有権  
■建築年月：平成1年4月  
■敷地面積：802.99㎡ (242.90坪)  
■接面道路：北側約12.0m公道  
西側約6.0m公道  
■用途地域：第1種中高層住居専用  
■建ぺい率：60% 容積率：200%  
■建物面積：1561.98㎡ (472.49坪)  
■間取：2LDK・3LDK×23戸  
■現況：賃貸中  
■引渡：相談

10 クリオコート梅田EAST 取引態様 仲介

[価格] 3億5,000 万円 (税込) [想定表面利回り] 7.10% [想定年収] 2484.3万円



■大阪市北区浮田1丁目  
■大阪メトロ谷町線・大阪メトロ堺筋線「天神橋筋六丁目」駅徒歩3分  
■構造・規模：鉄骨造11階建  
■土地権利：所有権  
■建築年月：平成21年11月  
■敷地面積：133.14㎡ (40.27坪)  
※別途私道負担約1.02㎡ (0.30坪)  
■接面道路：北西側約27.0m公道  
東側約3.88m公道  
■用途地域：商業  
■建ぺい率：80% 容積率：600%  
■建物面積：873.12㎡ (264.11坪)  
■間取：1R×9戸、1DK×9戸、1LDK×9戸  
■現況：賃貸中 ■引渡：相談

11 レジデンス豊里I・II 取引態様 仲介

[価格] 4億8,000 万円 (税込) [想定表面利回り] 8.01% [想定年収] 3845.0万円



■大阪市東淀川区豊里5丁目  
■大阪メトロ今里筋線「だいどう豊里」駅徒歩7分  
■構造・規模：RC造4階建  
■土地権利：所有権  
■建築年月：昭和63年7月  
平成10年10月  
■敷地面積：1033.45㎡ (312.61坪)  
■接面道路：南西側約8.0m公道  
■用途地域：第2種中高層住居専用  
■建ぺい率：60% 容積率：200%  
■建物面積：1722.22㎡ (520.97坪)  
511.25㎡ (154.65坪)  
■間取：1LDK×6戸、2DK×45戸  
■現況：賃貸中 ■引渡：相談

12 リアライズ兵庫駅前 取引態様 仲介

[価格] 5億 円 (税込) [想定表面利回り] 7.00% [想定年収] 3490.2万円



■神戸市兵庫区塚本通6丁目  
■JR神戸線「兵庫」駅徒歩3分  
■神戸高速東西線「大開」駅徒歩7分  
■構造・規模：RC造11階建  
■土地権利：所有権  
■建築年月：平成7年9月  
■敷地面積：291.47㎡ (88.16坪)  
■接面道路：北東側約8.7m公道  
■用途地域：近隣商業  
■建ぺい率：80% 容積率：400%  
■建物面積：1198.82㎡ (362.64坪)  
■間取：1K×52戸  
■現況：賃貸中  
■引渡：相談

住友林業ホームサービス株式会社 収益不動産コンサルティング部 06-6341-5045 (大阪支店駐在) (大阪) TEL.06-6341-5045 FAX.06-6131-5185 (東京) TEL.03-3527-9850 profit-o@sumirin-hs.co.jp

〒103-0028 東京都中央区八重洲1-2-16TGビルディング本館1F ●土曜・祝・祭日営業(毎週水曜日・日曜日定休) ●国土交通大臣免許(15)第220号 ●(一社)不動産流通経営協会会員 ●(公社)東京都宅地建物取引業協会会員 ●(公社)首都圏不動産公正取引協議会加盟 ●ご提供いただいた個人情報は、不動産売買・賃貸、それらの代理・仲介、管理その他付帯する事業のために利用させていただきます。その他詳細はホームページをご覧ください。http://www.suminavi.com/info/pinfo.htm ●現況と図面等が相違する場合は現況を優先させていただきます。 ●万一売却済みの場合はご容赦下さい。 ●(仲介)物件成約の際には規定の手数料及びこれに係る消費税相当額を申し受けます。 ●広告作成日/2020年11月26日 ●広告有効期限/2021年1月31日



# 住友林業ホームサービスの 投資用・事業用不動産コンサルティング

例えば、このようなお悩みをお持ちの方はいらっしゃいませんか？

## 商業ビル テナント退去による収入減少

店舗やテナントが空室のまま…次が決まらずに困っている。



商業ビル所有 Tさん



## 一棟マンション 賃料の下落・メンテナンス費

経年劣化により、賃料を下げしてほしいとの要請があった。また修繕費用が増えてきた。



一棟マンション所有 Kさん



## 工場・駐車場 事業の先行き不透明

景気が悪くなり、収益が悪化しないか不安。



工場・駐車場所有 Sさん



## 空地・生産緑地 活用方法がわからない

何も使っていない土地があるが、どうしたら良いかわからない。



畑所有 Tさん



### 周辺環境の調査・査定

収益用不動産の売買・運用をサポートをする為に、多角的な視点からコンサルティングいたします。

## 売却

- 住友林業グループの総合力
- 関東・中部・関西・福岡の豊富な店舗ネットワーク
- リノベーションの必要性

## 賃貸

- 入居中管理
- サブリース

## 土地活用

- 商業施設の建設
- 駐車場経営

※当社が窓口となりグループ会社で対応します。

どのようなカタチを目指すのがベストか。ご所有不動産・オーナー様のご事情により様々です。  
まずは、住友林業ホームサービスにご相談ください。現状の打開案を提案いたします！

※エリア・ご相談内容によっては、お取り扱いできない可能性があります。※賃貸管理は、住友林業グループの住友林業レジデンシャルが対応します。

住友林業ホームサービス株式会社

大阪支店

0120-51-4063

TEL.06-6341-5040  
FAX.06-6341-5041

oosaka@sumirin-hs.co.jp



〒530-0001 大阪府大阪市北区梅田1-1-3-100号1階 ●土曜・日曜・祝祭日営業(毎週水曜定休) ●国土交通大臣免許(15)第220号 ●(一社)不動産流通経営協会会員 ●(一社)大阪府宅地建物取引業協会会員 ●(公社)近畿地区不動産公正取引協議会加盟 ●現況と図面等が相違する場合は現況を優先させていただきます。 ●万一売却済みの方はご容赦下さい。 ●(仲介)物件成約の際には規定の手数料及びこれに係る消費税相当額を申し受けます。 ●ご提供いただいた個人情報は、不動産売買・賃貸、それらの代理・仲介、管理その他付帯する事業のために利用させていただきます。 ●その他詳細はホームページをご覧ください。 <http://www.suminavi.com/info/pinfo.htm>