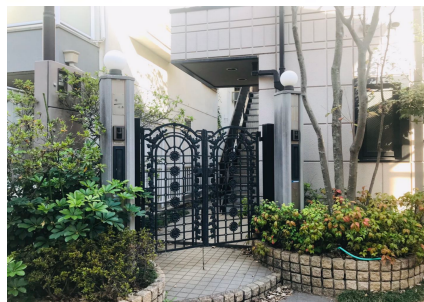
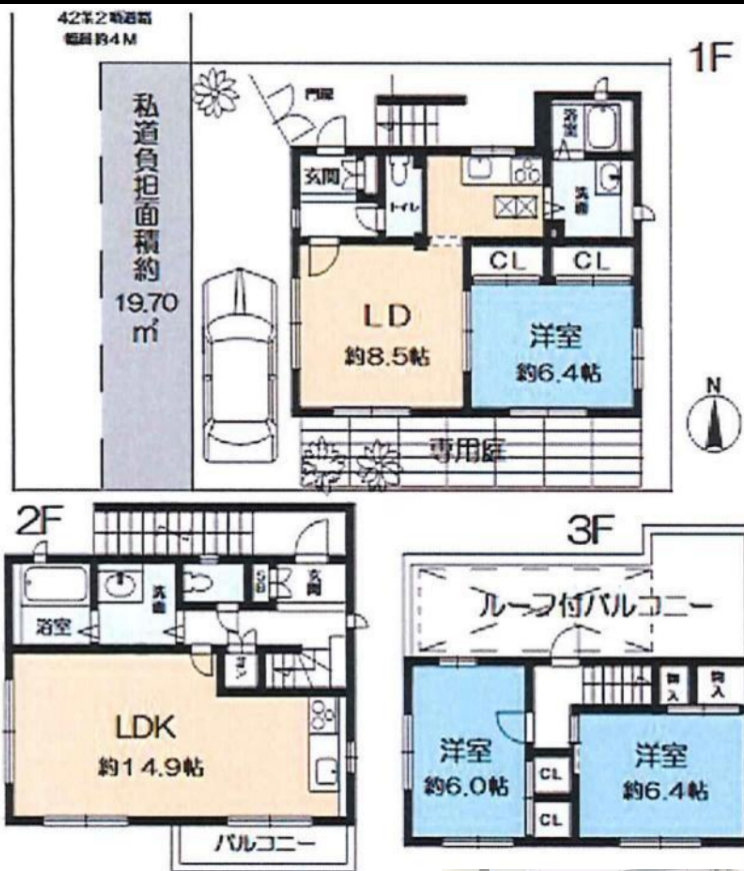


# オーナー チェンジ 物件



物件種目	中古戸建													
価 格	総額 (税込) 7900 万円										うち消費税		万円	
所 在 地	西宮市安井町40-1(地番) 西宮市安井町5-25-4(住居表示)													
交 通	阪急神戸本線					夙川			駅 徒歩		4	分		
	JR神戸線					さくら夙川			駅 徒歩		5	分		
土地面積 (私道含まず)	125.37					㎡		土地権利		所有権				
私道負担	有	19.70					㎡		地 目		宅地			
セットバック							㎡		地 勢		平坦			
接道状況 ( )	種別	私道	位置指定	有	9.8		m	方向	西	幅員	4.0	m		
	種別		位置指定				m	方向		幅員		m		
建物面積	延べ	127.23					㎡		1階	49.08	㎡	2階	46.33	㎡
									3階	31.82	㎡	その他		㎡
建物構造	鉄骨造					地上階		3	階	地下階			階	
間 取 り	1F: 1LDK/2-3F:2LDK					駐 車 場		有						
築 年 月	1996年4月					増改築年月		2025年1月外壁修繕済						
設備・条件	・ 1F及び2-3Fで2世帯に賃貸中。 ・ 年収312.2万円 (表面利回り: 3.95%) ・ 電気、都市ガス、上下水道													
都市計画	市街化区域					地域地区		3種高度						
用途地域	第二種中高層住居専用地域					国土法届出		不要						
建 ぺ い 率	60					%		容 積 率		200				%
その他法令上の制限														
現 況	賃貸中					引渡時期		期日指定		2026/1以降				
備 考	・ 西側 建築基準法第42条第2項道路 (幅員約4.0m) ・ 安井地区													

## 株式会社オーエムエステート

宅建免許 大阪府知事免許(1)第64409号  
保証協会 公益社団法人不動産保証協会  
所属協会 (公社)全日不動産協会 北大阪支部

Email ts.omestate@gmail.com  
H P https://om-estate.com/  
所在地 564-0001 大阪府吹田市岸部北5-30-1  
ベターホームビル3F

TEL 090-6671-1986  
FAX 06-6380-7171

取引態様	専任	担当者	特記事項 ・ 広告はすべて可能です。承諾書は不要です。
	広告可	佐藤拓哉	
		取引士	
報 酬	分かれ	沖野雅一	