

物件概要書

種 別	新築収益マンション 物件名称『ブリオWestRiver福』			
所在地	大阪市西淀川区百島一丁目121番11(地番)3番7号(住居表示)			
交 通	阪神なんば線「福」駅 徒歩約9分			
土 地	地 目	宅地	権 利	所有権
	地 積	192.68 m ² (58.29 坪) ※実測面積		
	私道負担	有り(24.07m ² 上記に含む)		
	道 路	南側公道(建築基準法第42条2項道路)幅員約1.2~1.8m		
建 物	構造・規模	木造スレート板葺 地上3階建	用 途	共同住宅
	延床面積	212.07 m ² (64.15 坪)	築年月	2019年11月27日新築
利 回 り	現況利回り	7.06%	月額 452,000 円 年間 5,424,000 円	
	満室想定利回り	7.06%	月額 452,000 円 年間 5,424,000 円	
の 公 規 法 制 上	都市計画区域	市街化区域	用途地域	第1種住居地域
	建蔽率	80%	容積率	200%
現 況	賃貸中		引渡し	相談
価 格	7,680万円(税込)			
参 考	令和2年度評価額: 土地 9,224,000円 建物 18,383,000円 令和2年度固都税年税額: 土地 30,745円 建物 312,511円			
備 考	建築確認済証(第H31確認建築近確0000379号) 準耐火建築物(防火サイディング) 劣化対策等級3級取得 総戸数6戸(1LDK 35.50m ² 3戸・35.19m ² 3戸)			

レントロール

部屋No	契約者	契約面積		月額賃料（税込）			想定賃料	礼金	敷金 （返還金）	契約期間			備考
				賃料	管理費	合計				始期	～	終期	
101		35.5㎡	10.74坪 (1LDK)	¥73,000	¥0	¥73,000		¥73,000	無	2020.1.15	～	2021.1.14	保証会社「オリコ」、犬1匹、二人入居
102		35.19㎡	10.64坪 (1LDK)	¥73,000		¥73,000		¥73,000	無	2020.1.15	～	2021.1.15	保証会社「オリコ」、猫1匹
201		35.5㎡	10.74坪 (1LDK)	¥75,000	¥0	¥75,000		¥75,000	無	2020.1.10	～	2021.1.9	保証会社「オリコ」、犬1匹、二人入居
202		35.19㎡	10.64坪 (1LDK)	¥75,000		¥75,000		¥75,000	無	2020.2.27	～	2021.2.26	保証会社「オリコ」、犬1匹、二人入居
301		35.5㎡	10.74坪 (1LDK)	¥78,000	¥0	¥78,000		¥78,000	無	2020.1.10	～	2021.1.9	保証会社「オリコ」
302		35.19㎡	10.64坪 (1LDK)	¥78,000		¥78,000		¥78,000	無	2020.2.15	～	2021.2.15	保証会社「オリコ」、法人契約
合計		212.07㎡	64.15坪	¥452,000	¥0	¥452,000	¥0	¥452,000					

現況年間収入	¥5,424,000
満室想定年間収入	¥5,424,000
稼働率（賃料ベース）	100%
物件価格	¥76,800,000
利回り（現況）	7.06%
利回り（満室想定）	7.06%