

売 買	価 格	28,800万円	交通	阪急京都線	線	高槻市	駅 徒歩	21 分	物件種類	共同住宅		
収益1棟M			満室想定年収	12,504,000円		満室想定表面利回り	4.34%		名 称	AMA WEST (アーマ ウェスト)		

満室 一棟収益マンション:高槻市安満西の町
シャームゾンAMAWEST



- ✓積水ハウス施工
- ✓令和3年3月完成
- ✓土地:386㎡
- ✓オートロック
- ✓防犯カメラ
- ✓安満遺跡公園

徒歩圏内



所 在	(住居表示)	大阪府高槻市安満西の町30番1号			
	(地 番)	大阪府高槻市安満西の町574番5			
	面 積	386.00 ㎡ (116.765 坪)			
	権 利	所有権	地目	宅地	
	用途地域	第1種中高層住居専用地域			
	建蔽率	60%	容積率	200%	
	その他 地 域	準防火地域 第2種高度地区			
	道路種別	公道	道路方向	西	
	道路幅員	5.7m	接道距離	14.078m	
	土 地	権 利	所有権	種 類	共同住宅
構 造		重量鉄骨造3階建			
築年月		2021年3月26日			
総戸数		12戸	駐 車 場	4台	
延床面積		484.93 ㎡ (146.691325 坪)			
施工会社		積水ハウス株式会社	検 査 済 証	あり	
設 備		オートロック 防犯カメラ 宅配ボックス 浴室乾燥機 システムキッチン エアコン			
建 物		現況年収	12,504,000円	現況利回り	4.34%
		返還金	463,000円	返還債務	関西方式
		<令和7年度固定資産税評価額>			
	土地:	29,068,735 円	建物:	43,835,119 円	
そ の 他	<令和7年度固定資産税相当税額>				
	土地:	96,895 円	建物:	648,301 円	

TAKAOKA ESTATE	株式会社高岡エステート	(社)全国宅地建物取引業保証協会会員 宅地建物取引業者免許番号 兵庫県知事(3)第204067号	〒662-0868	兵庫県西宮市中屋町6番1号	担当	取引態様	引渡	手数料
		TEL	0798-39-7998	高岡	売主	相談	正規	
		FAX	0798-39-7999					

AMA WEST レントール

作成日:

2026年2月26日

	契約者	契約始期	賃料	共益費・消費税	合計賃料	敷金	保証会社	備考
101	個人	2024年7月25日	72,000円	5,000円	77,000円	0円	あり	会社員
102	個人	2021年4月1日	70,000円	5,000円	75,000円	0円	あり	会社員
103	個人	2021年3月30日	69,000円	5,000円	74,000円	69,000円	あり	教諭
105	個人	2024年5月14日	70,000円	5,000円	75,000円	0円	あり	会社員
201	個人	2021年4月11日	73,000円	5,000円	78,000円	73,000円	なし	会社員
202	個人	2023年8月31日	80,000円	5,000円	85,000円	0円	あり	学生
203	個人	2021年3月30日	72,000円	5,000円	77,000円	72,000円	あり	看護師
205	個人	2023年2月9日	100,000円	5,000円	105,000円	0円	あり	会社員
301	個人	2023年5月23日	78,000円	5,000円	83,000円	0円	あり	看護師
302	法人	2021年3月29日	75,000円	5,000円	80,000円	75,000円	なし	製造販売
303	個人	2021年3月27日	74,000円	5,000円	79,000円	74,000円	あり	管理栄養士
305	法人	2023年12月25日	105,000円	5,000円	110,000円	100,000円	なし	車両販売
G1	個人	2021年3月29日	10,000円	1,000円	11,000円	0円	なし	302号室
G2	個人	2024年7月3日	10,000円	1,000円	11,000円	0円	なし	102号室
G3	個人	2023年7月1日	10,000円	1,000円	11,000円	0円	あり	103号室
G軽	個人	2023年12月25日	10,000円	1,000円	11,000円	0円	なし	305号室
合計			978,000円	64,000円	1,042,000円	463,000円		

- ※ 保証会社:株式会社エントランス
- ※ 1・2号室は、ペット飼育可能です。
- ※ 支出は、共用部の電気代・水道代、インターネット代(15,000円+税)です。

<販売価格>

288,000,000

現況年収	12,504,000 円
満室想定年収	12,504,000 円
現況利回り	4.34% %
満室想定利回り	4.34% %