

売 買 店舗付き住宅	価 格 (税込) 9,900 万円	交通	神戸電鉄公園都市線 ウッディタウン中央駅 徒歩15分		物件種類	店舗付き住宅	
			満室想定年収	満室想定表面利回り	名 称	三田市けやき台三丁目	
			7,176,000円	7.24%			



◆土地面積：約127.06坪 ◆建物面積：約92.57坪  
◆大和ハウス工業施工 3階建て ホームエレベーター付き



3階



2階



1階

所 在	(住居表示)	兵庫県三田市けやき台三丁目76番地1		
	(地 番)	兵庫県三田市けやき台三丁目76番地1		
	土 地	面 積	420.05 ㎡ ( 127.065125 坪 )	
		権 利	所有権	地 目 宅地
		用途地域	第一種住居地域	
		建蔽率	60%	容積率 200%
		その他	北摂三田ウッディタウン計画	
		道路種別	公道	道路方向 北東・南西・南東
		道路幅員	北東側/南西側 約6m 南東側 約12m	
		建 物	権 利	所有権
構 造			軽量鉄骨造陸屋根3階建	
築年月			平成19年3月(西暦2007年)	
総戸数・間取り	1F店舗(美容院)、2~3F住居			
延床面積	306.02 ㎡ ( 92.57105 坪 )			
施工会社	大和ハウス工業(株)		検査済証 有	
設備	関西電力 公営水道 公共下水 都市ガス			
現況	1F(美容院に賃貸中)、2~3F(賃貸中)			
そ の 他	現況年収		7,176,000円	現況利回り 7.24 %
	返還金		無	返還債務 無
	<令和7年度固定資産税等評価額>			
	土地:	26,272,027 円	建物:	13,942,461 円
	<令和7年度固定資産税等税額>			
	土地:	133,450 円	建物:	237,021 円
	※1階賃貸中:月額350,000円(年額4,200,000円)業種:美容院			
	※駐車場(6台)・駐輪場代:月額20,000円(年額240,000円)			
	※2・3階賃貸中:月額228,000円駐車場代込み(3台)			

(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



TAKAOKA ESTATE 株式会社高岡エステート

〒662-0868 兵庫県西宮市中屋町6番1号

TEL 0798-39-7998  
FAX 0798-39-7999

担 当	取引態様	引渡	手数料
村上	売主	相談	正規

三田市けやき台三丁目 店舗付き住宅

部屋番号	現況	間取り	契約開始日	賃料	共益費	消費税	合計	敷金	礼金	備考
1F	賃貸中	店舗	2024/7/1	350,000円	0円		350,000円	0円	0円	
2・3F	賃貸中	2F→3LDK/3F→2LDK	2026/3/11	228,000円	0円	0円	228,000円	228,000円	300,000円	
	賃貸中	駐車場(店舗用)	2024/7/1	20,000円			20,000円	0円	0円	
合計				598,000円	0円	0円	598,000円	228,000円	228,000円	

<販売価格>	99,000,000 円(税込)
現況年収	7,176,000 円
満室想定年収	7,176,000 円
現況利回り	7.24 %
満室想定利回り	7.24 %