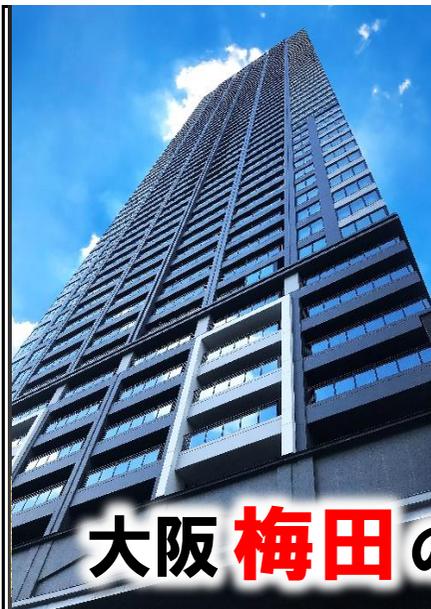


中古分譲マンション

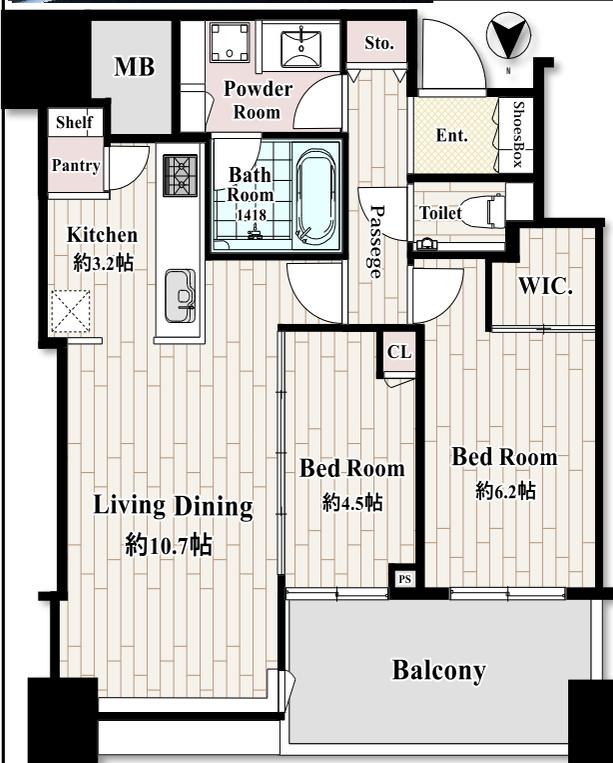
梅田ガーデンレジデンス 3114号室

(オーナーチェンジ物件) 表面利回り

4.2%



大阪梅田の最前列!! 56階建タワーマンション!



31階からの眺望は必見です!

- ・食洗器・床暖房
- ・3口ガスコンロ
- ・ディスプレイ
- ・浴室暖房乾燥機
- ・ミストサウナ
- ・三面鏡付洗面化粧台等、設備充実



24時間使えるフィットネスルーム、高級ホテルを思わせるロビー、32階スカイラウンジ etc...

ラグジュアリーに包まれた生活を。

賃貸稼働中の為 即時収益化可能!!

交通	大阪メトロ谷町線「東梅田」駅徒歩2分 大阪メトロ御堂筋線「梅田」駅徒歩3分・JR「大阪」駅徒歩5分			
価格(総額)	12,000	万円	内消費税	込み
管理費	月額 20,735 円	修繕積立金	月額 11,410 円	
その他月額費用	借地賃料 10,474円/月			
面積(壁芯)	58.19	m ²	バルコニー面積	9.11 m ² 主要採光面 北
間取り	2LDK	築年月	R4年2月	国土法届 不要
土地権利	賃借権	土地持分総面積	***	敷地権割合 5819/7697688
構造	RC・S 造	56 階・地下 1 階建	31 階部分	棟総戸数 584 戸
住所	大阪市北区曽根崎2-15-16			
現況	賃貸中	引渡	相談	用途地域 商業地域
施主		施工会社	大林組	
管理組合	有	管理会社	住友不動産建物サービス	
管理形態	全部委託	管理人の勤務形態	常勤	
駐車場	空確認要	31,000 円/月	駐輪場	空確認要
設備	<input checked="" type="checkbox"/> 電気	<input checked="" type="checkbox"/> 上水道	<input checked="" type="checkbox"/> 下水道	
	<input checked="" type="checkbox"/> 都市ガス	<input type="checkbox"/> プロパンガス	<input checked="" type="checkbox"/> エレベーター	
	<input checked="" type="checkbox"/> 個別給湯	<input type="checkbox"/> 集中給湯	<input type="checkbox"/> 浄化槽	
備考	・令和6年度固都税額 ・建物固定資産税85,400円 ・都市計画税36,600円 ※軽減税額適用 ・修繕積立金は築後6年目以降改定予定 ・所有者変更時には、借地契約の敷金として 別途敷金314,220円が必要です。 ・現状賃貸中：賃料360,000円、共益費30,000円、駐車場使用料31,000円			
取引態様	媒介		※本物件は仲介につき成約時に規定の仲介手数料が必要です	



大阪府知事免許(6) 第44974号

(社)全日本不動産協会会員/(社)不動産保証協会会員/近畿地区不動産公正取引協議会加盟/全日本不動産近畿流通センター会員

(株)ホームハウジング

〒540-0012 大阪市中央区谷町1-5-8 ホームトラスト谷町ビル

FAX: 06-6943-5077 / MAIL: home@pearl.ocn.ne.jp

GO! GO! コイ 06-6943-5551

9:00-18:00 年中無休(年末年始除く)

地域とともに歩んで25年

貸したい 借りたい
買いたい 売りたい

不動産の事なら、なんでもコイ

