

## 物件概要書

種 別	区分マンション（オーナーチェンジ）			
売 買 対 象	不動産売買			
物 件 名 称	中山手コーポ 702 号室			
住 居 表 示	神戸市中央区中山手通 2 丁目 1-3			
地 番	神戸市中央区中山手通二丁目 1 番 13			
交 通	J R 神戸線「三ノ宮」駅徒歩約 9 分、阪急神戸線「三宮」駅徒歩約 8 分			
土 地	所 有 形 態	所有権（敷地権の割合 126 分の 1）		
	地 積	公簿 867.63 m <sup>2</sup>		
	用 途 地 域	商業地域	防 火 指 定	防火地域
	建 ぺ い 率	80%	容 積 率	600%
	道 路	西側道路幅員 7.5m・北側道路幅員 22.20m		
	そ の 他			
建 物	家 屋 番 号	中山手通二丁目 1 番 13 の 702		
	種 類	居宅		
	現 況	賃貸中（H30 年 6 月 16 日より賃貸開始）		
	構 造	鉄筋コンクリート造 陸屋根 13 階建地下 1 階 7 階部分		
	延 床 面 積	3DK 公簿 55.41 m <sup>2</sup> (約 16.79 坪)		
	バルコニー	南		
	建築年月日	平成 10 年 7 月 21 日（H30.6 リフォーム済み）		
価 格	3,180 万円（税込）			
売 主 希 望 契 約 条 件	現況有姿 公簿売買 引渡相談 管理費月額 10,000 円 積立金月額 5,000 円（平成 30 年 7 月現在） 平成 30 年度固定資産税等年税額 113,548 円			
そ の 他	賃料 120,000 円/月、共益費 15,000 円/月 年収 1,620,000 円 表面利回り 約 5.09%（平成 30 年 7 月現在）			

※詳細に関してはお問合せ下さい。

【売 主】 兵庫県知事（2）第 11526 号

### 株式会社リーフクリエーション

〒651-0096 神戸市中央区雲井通 5 丁目 2 番 1 号

TEL 078-241-0541 FAX 078-241-0545

Email [masahito\\_morishita@reafcreation.com](mailto:masahito_morishita@reafcreation.com)

担当 森下 政人 携帯 090-1075-0248

