

Grand Maison Yorikicho 202

Residential Apartment Tenanted Osaka

Posted On 12-10-2019
7-11 Yorikimachi, Kita-ku, Osaka.

¥ 8,900,000 BUY

Floor Area 22.65 m ²	Layout 1K	Built Year 1984	Gross Yield 7.42%
------------------------------------	--------------	--------------------	----------------------



RANKING

- 【質問】大阪環状線で住みやすい駅はどこですか？
1. 環状線
- 第1位・・・天王寺：18.3% (55)
 - 第2位・・・大塚：11.3% (34)
 - 第3位・・・津島：9.7% (29)
 - 第5位・・・天満：8.0% (24)
 - 第6位・・・大塚公園：6.2% (19)
 - 第7位・・・新大塚：5.3% (16)
 - 第8位・・・白木：5.0% (15)
 - 第9位・・・野田：4.3% (13)
 - 第10位・・・鶴橋：4.0% (12)
- ※11位以下は省略
(マイナビ賃貸調べ)



駅名	乗降人員	乗降人員	乗降人員	乗降人員	乗降人員	乗降人員	乗降人員	乗降人員	乗降人員	乗降人員	乗降人員	乗降人員	乗降人員	乗降人員	乗降人員	乗降人員	乗降人員	乗降人員	乗降人員	乗降人員
天王寺	18.3%	55																		
大塚	11.3%	34																		
津島	9.7%	29																		
天満	8.0%	24																		
大塚公園	6.2%	19																		
新大塚	5.3%	16																		
白木	5.0%	15																		
野田	4.3%	13																		
鶴橋	4.0%	12																		

それ以外のキャッシュ・フロー

物件価格：8,900,000円

買料(消費税)：550,000円

---年間家賃---

家賃収入：660,000円

修繕積立金：140,000円

合計：800,000円

---年間管理費---

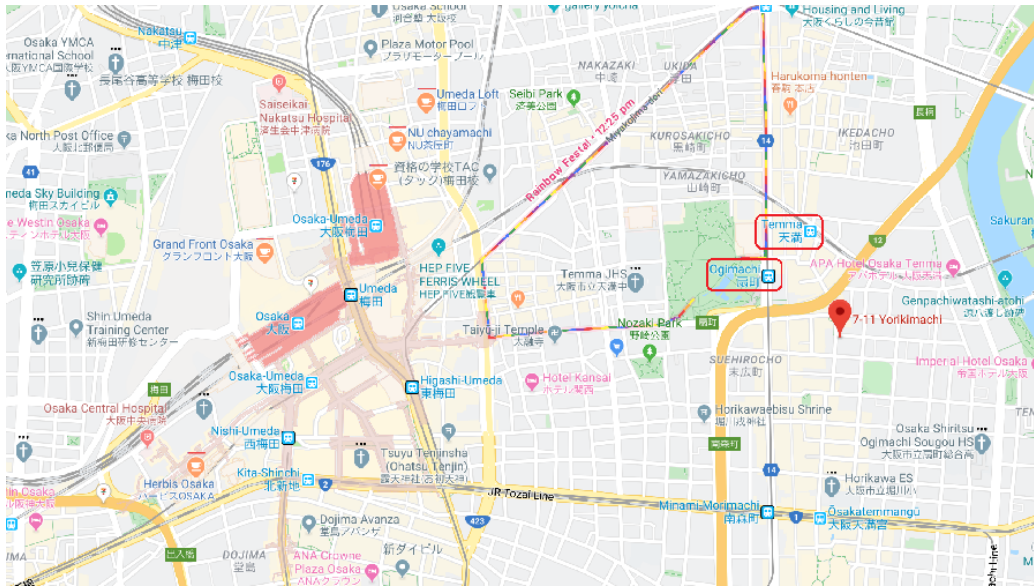
管理費：300,000円

税金負担：7.4%

3件 合計






購入：890万+890万+890万=2,670万円












PROPERTY INFO

Building / Land Information

	Property Name:	Grand Maison Yorikicho 202
	Address:	7-11 Yorikimachi, Kita-ku, Osaka.
	Land Ownership:	Freehold
	Building Structure:	Steel Reinforced Concrete
	Built Year:	1984

Unit Information


	Total Units:	39
	Layout:	1K
	Floor / Total Floors:	2 Floor / 9 Floors
	Floor Area:	22.65 m ² / 243.80 ft ²
	Balcony Area:	2.45 m ² / 26.37 ft ²
	Balcony Facing:	West
	Occupancy Status:	Tenanted

Additional Information

Note 1:	Popular area in Osaka
Note 2:	Unit 202, 603, 604 can be sold as a package

Location Information

	Transportation:	Ogimachi station / 4 minutes walking distance
---	-----------------	---

 info@japan-realty.com
Singapore +65 8188 8316



公众号 Page 2

INCOME & EXPENSE

	Monthly	Annually
Rental Income:	¥55,000	¥660,000
Building Management Fee:	-¥6,660	-¥79,920
Building Sinking Fund:	-¥9,400	-¥112,800
Other Miscellaneous Fee:	-¥0	-¥0
Agency Management Fee:	-¥3,025	-¥36,300
Annual Fixed Asset & City Planning Tax (Estimated):	-	-¥30,600
Net Rental Income After Tax:		¥400,380

COST OF PURCHASE

	Offer Price	3%↓ Offer Price	5%↓ Offer Price
Purchase Price:	¥8,900,000	¥8,633,000	¥8,455,000
Land Registration & Legal Fee (Estimated):	¥130,000		
Agency Brokerage Fee:	¥359,700	¥350,889	¥345,015
Total Cost of Purchase:	¥9,389,700	¥9,113,889	¥8,930,015

RENTAL YIELD

	Offer Price	3%↓ Offer Price	5%↓ Offer Price
Purchase Price:	¥8,900,000	¥8,633,000	¥8,455,000
Gross Rental Yield:	7.42%	7.65%	7.81%
Net Rental Yield:	4.59%	4.73%	4.83%

