

Grand Maison Yorikicho 604

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】大阪環状線で住みやすい駅はどれですか？
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・・・新ノ宮：5.3% (16)
第8位・・・白木町：5.0% (15)
第9位・・・豊田：4.3% (13)
第10位・・・鶴田：4.0% (12)
※11位以下は省略
(マイナビ住まい調べ)



近隣情報
スーパー：阪急ファミリーストア環状線店 距離 50m
スーパー：グルメシティ・西成町店 距離 400m
コンビニ：ファミリーマート・千代町店 距離 20m
ドラッグストア：ドラッグストアアーク・北成町心店 距離 11m
郵便局：大阪天神橋三軒巻郵便局 距離 90m
役所：大阪市北成区役所 距離 400m
公園：藤村公園 距離 132m

歩いてすぐ天神橋駅までございます。
天神橋駅南口徒歩5分商品ジャンルも専門店が 600 店！日本最大の書店街です！
グランデメンソノキカ町の隣は、激安 OASIS のスーパーでございます。



物件名	ブランドマンション名	所在地	築年数	面積	価格	坪単価	利回り	備考
Grand Maison Yorikicho	Grand Maison Yorikicho	大阪府北成区	1984	22.65	8,900,000	392,847	7.42%	本物件
天満	天満	大阪府北成区	1984	22.65	8,900,000	392,847	7.42%	本物件
大塚	大塚	大阪府北成区	1984	22.65	8,900,000	392,847	7.42%	本物件
津島	津島	大阪府北成区	1984	22.65	8,900,000	392,847	7.42%	本物件
大塚公園	大塚公園	大阪府北成区	1984	22.65	8,900,000	392,847	7.42%	本物件
新ノ宮	新ノ宮	大阪府北成区	1984	22.65	8,900,000	392,847	7.42%	本物件
白木町	白木町	大阪府北成区	1984	22.65	8,900,000	392,847	7.42%	本物件
豊田	豊田	大阪府北成区	1984	22.65	8,900,000	392,847	7.42%	本物件
鶴田	鶴田	大阪府北成区	1984	22.65	8,900,000	392,847	7.42%	本物件

その他のキャンペーン・フロー

物件価格：8,900,000円

～手数料～
資料（見積）：550,000円

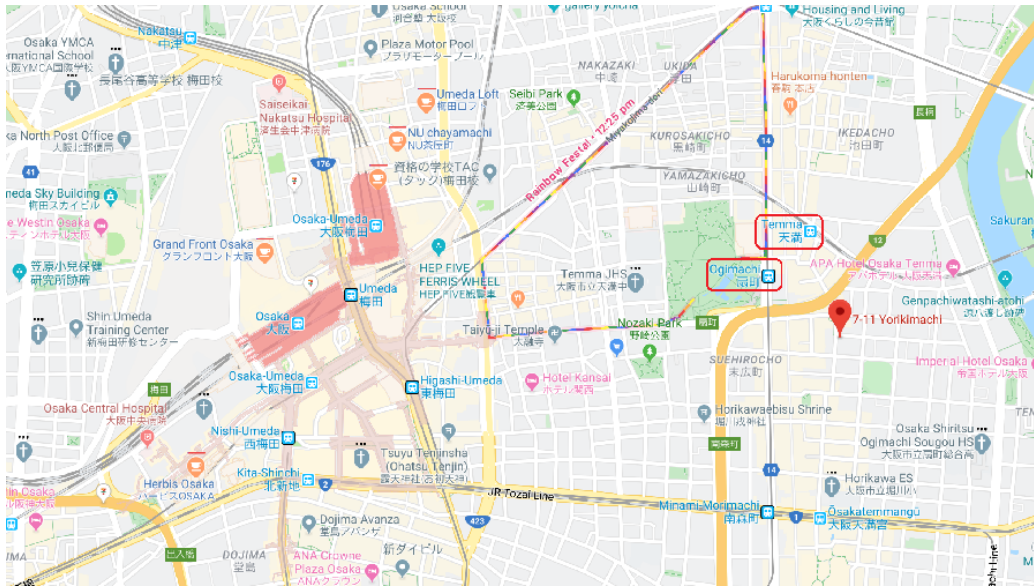
～手数料～
管理費：6600円
修繕基金：9600円
合計：16200円

～手数料～
消費税：306,000円

※条件あり
利回り：7.4%





3件 合計
購入：8905 + 8905 + 8905 = 26715円












PROPERTY INFO

Building / Land Information

	Property Name:	Grand Maison Yorikicho 604
	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:	6 Floor / 9 Floors
	Floor Area:	22.65 m ² / 243.80 ft ²
	Balcony Area:	2.46 m ² / 26.48 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%

