

物件概要書

◎業者廻し不可

No. 210641

物 件 名		ドリームコート甲東園						(収益マンション)	
価 格		¥43,000,000						(消費税込み)	
所在地	住居表示	兵庫県西宮市段上町八丁目 1 - 2 8							
交 通		阪急今津線『甲東園駅』徒歩約 1 0 分							
土 地	地 目	宅地		権 利		所有権			
	地 積	公簿	75.41㎡		(約		22.81坪)		
	その他								
道 路		南側：公道 幅員：調査中							
接 面									
公法規制	用途地域	第一種中高層住居専用地域		防火指定					
	建ぺい率	60 %		容積率		200 %			
	その他								
建 物	延床面積	122.30㎡		(約		36.99坪)			
	構 造	鉄骨造スレート葺 3 階建て							
	種 類	共同住宅・事務所		築年数		平成 5 年 6 月			
	現 況	賃貸中	満室	駐車場		無	検査済証	有	
	間 取	倉庫×1 1 R×5		引 渡		相談			
備 考	現況年額収入	¥3,264,000				現況利回り		7.59%	
	満室想定収入	¥3,264,000				満室想定利回り		7.59%	
	保証金返還債務	調査中							
	土地評価額	令和 3 年度	¥10,187,130		土地固都税額		¥33,370		
	建物評価額	令和 3 年度	¥5,331,410		建物固都税額		¥90,620		
調査現況		詳細未調査		取引態様		媒 介			

大阪府知事(1)第62098号

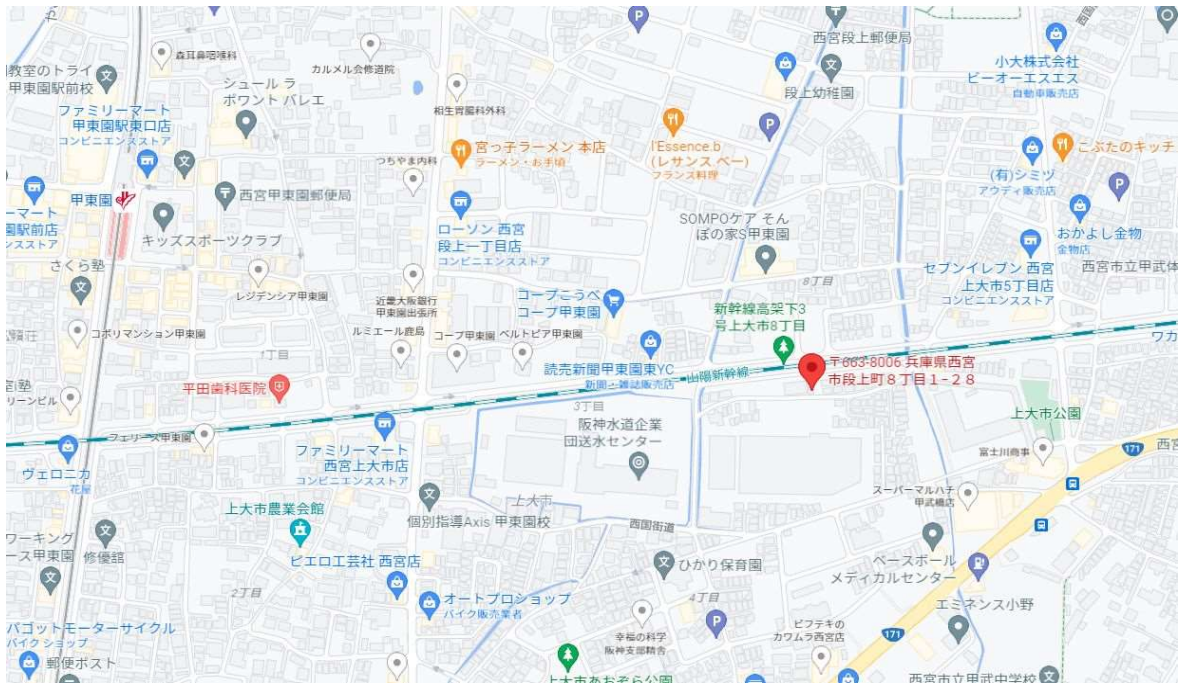
株式会社 **かどわき不動産事務所**

担当：門脇 携帯 090-3612-8530

☎530-0041 大阪市北区天神橋 2 丁目北2-25
タキガワビル304号

TEL:06-6135-2103 FAX : 06-6135-2105

<https://www.kadowaki-fj.co.jp/> E-mail kadowaki@kadowaki-fj.co.jp



売主の明示する賃貸借目録・家賃収入一覧

’物件名称：ドリームコート甲東園

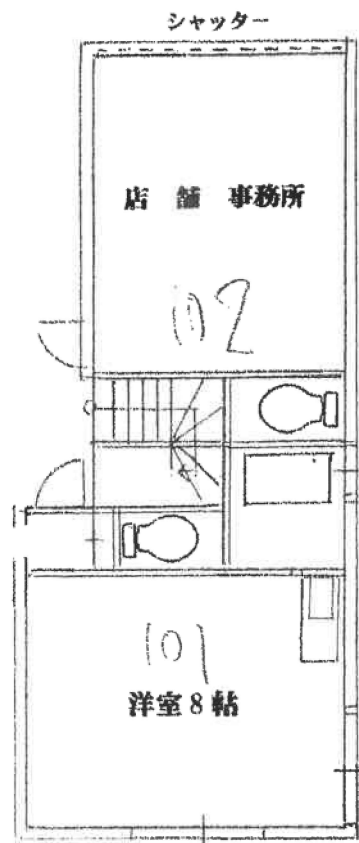
物件住居表示：西宮市段上町8丁目1番28

令和3年9月1日現在

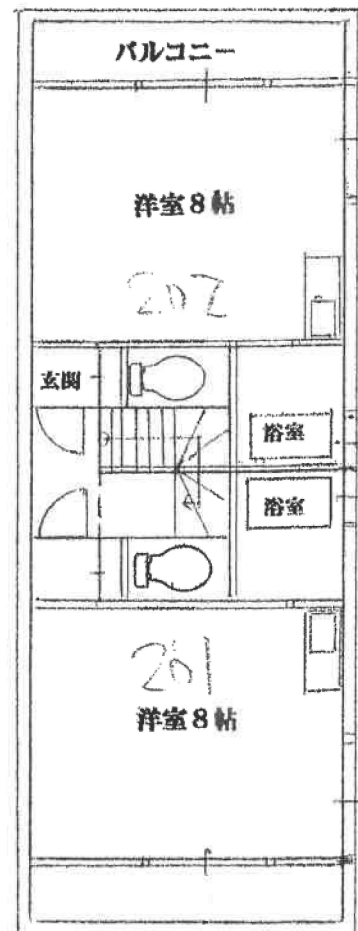
	号室	契約者	契約日	間取	面積	家賃	共益費	水道代	消費税	総合計	保証金	解約引	預り金	礼金	備考
1	101		R3. 9. 1	1R		40,000	3,000	2,000		45,000			0		※保証会社加入
2	102		H16. 12. 10	倉庫		35,000	込	込		35,000			0		※倉庫で使用中
3	201		R3. 3. 1	1R		43,000	3,000	2,000		48,000			0		※保証会社加入
4	202		R3. 3. 1	1R		43,000	3,000	2,000		48,000			0		※保証会社加入
5	301		R3. 4. 15	1R		43,000	3,000	2,000		48,000			0		※保証会社加入
6	302		R2. 12. 17	1R		43,000	3,000	2,000		48,000			0		※保証会社加入
7										0			0		
8										0			0		
9										0			0		
10										0			0		
現 状		倉庫 1戸・住居 5戸			0	247,000	15,000	10,000	0	272,000	0	0	0	0	
空 室		倉庫 0戸・住居 0戸			0.00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
合 計		倉庫 1戸・住居 5戸			0	247,000	15,000	10,000	0	272,000	0	0	0	0	

年 収	現 状	2,964,000	180,000	120,000	0	3,264,000
	満 室 想 定	2,964,000	180,000	120,000	0	3,264,000

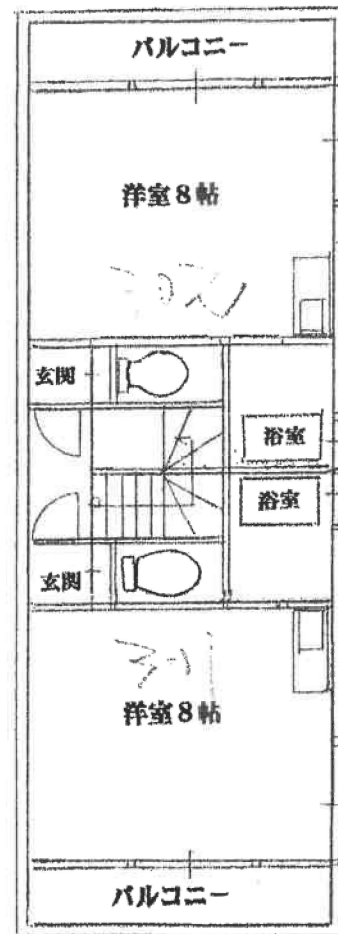
現入居者数	全戸数	戸数入居率
6	6	100%
現状月額賃料	満室想定月額賃料	賃料稼働率
272,000	272,000	100%



1階平面図



2階平面図



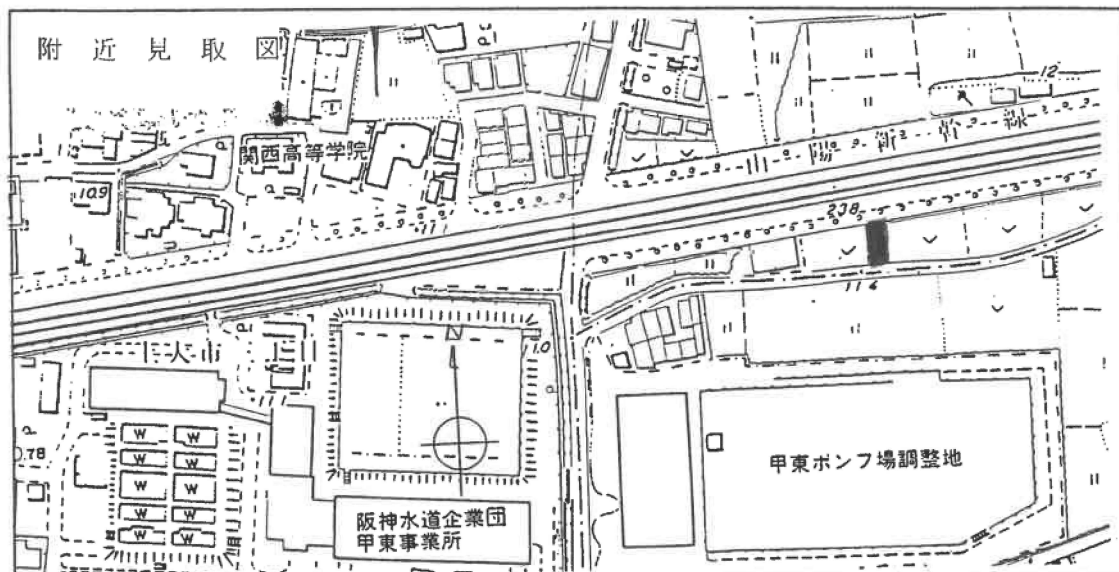
3階平面図



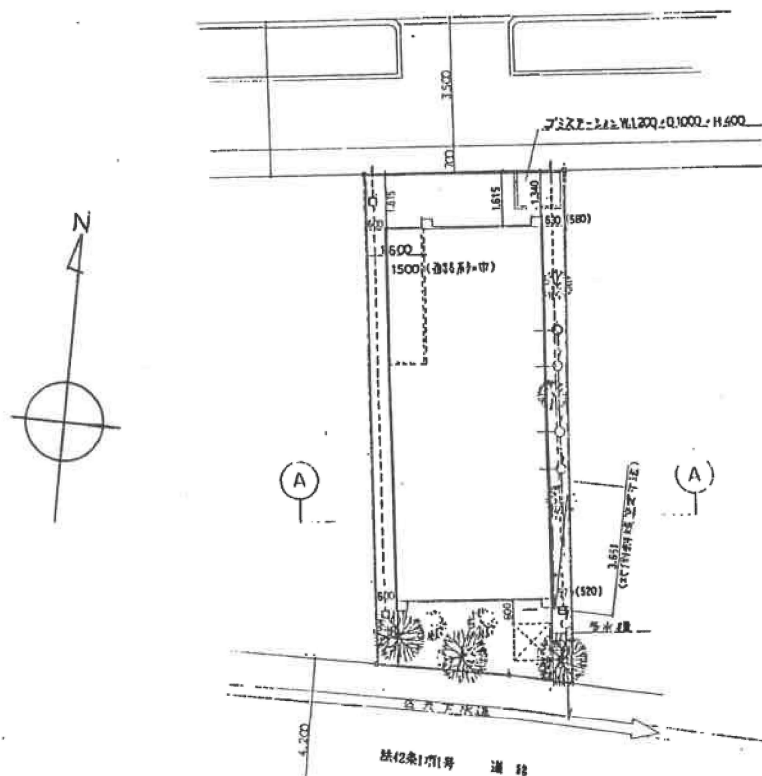
建築計画概要書

建築主	氏名	ダイモンホーム(株) 大田 英雄		
	住所	西宮市門戸東町 4番 11号		電 番
敷地の位置	地名地番	西宮市段上町 8丁目 53-1		
	用途地域	第2種住居専用地域	その他の区域、地域、地区、街区	
	防火地域	防火・準防火・指定なし		
主要用途		共同住宅	工事種別	新築
申請にかかる物	高さ	地上 9 ^m .950	地下 ^m .	
	階数	地上 3 階		階
	構造	木・鉄骨・鉄筋・造		鉄筋・造
		申請部分	申請以外部分	合計
敷地面積		75 ^m .41	^m .	75 ^m .41
建築面積		45 ^m .07 45 ^m .15		45 ^m .07 45 ^m .15
延べ面積		133 ^m .65 131 ^m .58		133 ^m .65 131 ^m .58
設計者	事務所	(株) 藤野工務店		
	所在地	〒659 芦屋市前田町 4-11		電話0797-31-2277番
	氏名	藤野 春樹		
施工者	事務所	ダイモンホーム(株)		
	所在地	〒662 西宮市門戸東町 4番 11号		電話0798-53-0202 番
	氏名	大田 英雄		
代理者	事務所	(有) ユー・ア・テクト		
	所在地	〒663 西宮市 甲子園 春風町 5-33		電話0798-22-9008 番
	氏名	浜田 雄次		
確認番号及び年月日		第 5514 号	平成 4 年 12 月 9 日	

この様式は確認申請書に綴じこまないでください。



配置図
S=1/200



- 〔注意〕
1. 附近見取図に明示すべき事項
方位、道路及び目標となる地物
 2. 配置図に明示すべき事項
縮尺、方位、敷地の境界線、敷地内における建築物の位置、申請に係る建築物と他の建築物との別並びに敷地に接する道路の位置及び幅員

※附近見取図と配置図は、この用紙に直接電子式コピーか手書きのこと。

建築基準法第7条第3項の規定による

検査済証（建築物）

第 4 1 号
平成 年 月 日
5. 6. 11

建築主、設置者又は築造主

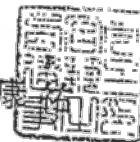
〒662

西宮市門戸東町4番11号

ダイモンホーム㈱ 大田 英雄 様

建築主事

平 宇 康 印



下記に係る工事は、検査の結果、建築基準法第6条第1項（~~建築基準法第6条の2第1項の規定により読み替えて適用される同法第6条第1項~~）の建築物の敷地、構造及び建築設備に関する法律並びにこれに基づく命令及び条例又は同法第88条に掲げる条項並びにこれに基づく命令及び条例の規定に適合していることを証明する。

記

1. 建築確認番号 第 5514 号
2. 建築確認年月日 平成 4年12月 9日
3. 建築場所、設置場所又は築造場所
西宮市段上町8丁目53-1
4. 検査を受けた建築物、建築設備若しくは工作物又はその部分の概要
 - [1. 建築物の名称]
 - [2. 主要用途] 共同住宅
 - [3. 工事種別] 新築
 - [4. 申請棟数] 1 棟
 - [5. 主たる建築物の構造] 鉄骨構造
 - [6. 主たる建築物の階数] 地階を除く階数（地上階数） 3 階
地階の階数 0 階
5. 工事完了検査年月日 平成 5年 6月10日
6. 検査員職氏名印 技 師 徳 岡 豊 

（注意）この証は、確認通知書とともに大切に保存しておいてください。