



物件種目	一棟売りビル
物件名	ファーストヤマビル
最寄駅	大阪メトロ中央線「大阪港」駅
価格	61,500,000円 (税込)

所在	大阪市港区築港4丁目1-30		
	ファーストヤマビル		
交通	大阪メトロ中央線「大阪港」駅		
	西方約60m、徒歩1分		
土地	普通借地契約 101.23㎡ (30.62坪)		
建物	構造・規模	鉄骨造	5階建
	占有面積	351.64㎡(106.37坪)	
	間取内訳	店舗×1 事務所兼居住×6	
土地権利	借地権	地目	宅地
都市計画	非線引き都市計画区域	用途地域	近隣商業地域
建ぺい率	80%	容積率	200%
他の制限			
築年月	平成9年11月	駐車場	なし
現況	満室	引渡日	即時
建築確認			
接道状況	西側：幅員30m県道		
設備	3F以上オートロック有		
備考			

会員番号	物件番号
------	------

**一棟売収益オーナーチェンジ物件
港区「ファーストヤマビル」**

○大阪メトロ中央線大阪港駅徒歩1分

○現況入居6/7、稼働率85%

○収支

賃料 511,000円/月

借地料 43,290円/月

差引収入 467,710円/月

現況利回 9.1%

満室想定利回 10%

○借地契約

貸主 大阪港振興株式会社(大阪市第三セクター)

期間 平成9年5月2～令和9年5月 30年間

本件土地上に建物が存在し続ける限り更新

大阪府知事免許 (9) 第 31801 号

〒559-0024 大阪市住之江区新北島1-2-1オスカードリーム5階

株式会社キンキエステート

TEL: 06-6684-2300

FAX: 06-6684-2309

【客付会社様へ】

■手数料: 正規

■取引態様: 売主

■情報公開日: 2023/10/2