

### 3. マンション等

社内管理項目		物件番号	300132338478
--------	--	------	--------------

## 城第一マンション 103号室



- ◎南向きバルコニー！
- ◎エレベーターあり！
- ◎2018年～継続賃貸中
- ◎近隣に貸ガレージあり

～初めての収益物件にピッタリ！～

59,000円/月額

☆表面利回り約14.4%！

※図面と現状に差異がある場合は現状を優先します

物件種目	中古マンション		
建物名称	城第一マンション 103号室		
価格	総額 490 万円	㎡ 単価	万円
管理費	4,000 円/月	修繕積立金	8,000 円/月
所在地	大阪府高槻市土室町 1-10		
交通	東海道本線 摂津富田 駅 徒歩 分	バス 7 分	阿武野高校 停 徒歩 2 分
敷地面積	636.44 ㎡	敷地権割合共有持分	238 / 10000
土地権利	所有権	用途地域	第一種中高層住居専用地域
専有面積	壁芯 48.31 ㎡	バルコニー	南 向き 2.71 ㎡
間取り	2DK	建物構造	RC
所在階	1 階	地上階	7 階 地下階 階
築年月	昭和48年7月	総戸数	42 戸
駐車場	空無	駐車場月額	円/月
設備・条件	都市ガス・上水道・下水道		
その他法令上の制限			
管理組合	有	管理形態	自主管理
管理人状況		管理会社	
分譲会社		施工会社	本間組
現況	賃貸中	引渡時期	相談 ( )
備考	収益物件！！ 広告すべて可能！ ※敷金あり（関西方式でのお取引）		

## 株式会社クオーレグラン

宅建免許 大阪府知事(2)58143号  
保証協会 (公社)法人不動産保証協会  
所属協会 (公社)法人不動産保証協会大阪本部

Email H P  
所在地 540-0004 大阪市中央区玉造1-4-14

TEL 06-6796-7647  
FAX 06-6796-7648

取引態様	一般	担当者	特記事項
広告	広告可	飛鳥居	
報酬	相談	取引士	
		安村 徳守	

### 3. マンション等

社内管理項目		物件番号	300132338459
--------	--	------	--------------

## 城第一マンション 101号室



- ◎南向きバルコニー！
- ◎エレベーターあり！
- ◎近隣に商店多数！
- ◎2019年～継続賃貸中！

～初めての収益物件にピッタリ！～

55,000円/月額

☆表面利回り約13.2%！

※図面と現状に差異がある場合は現状を優先します！

物件種目	中古マンション		
建物名称	城第一マンション		
価格	総額 500 万円	㎡ 単価	万円
管理費	4,000 円/月	修繕積立金	8,000 円/月
所在地	大阪府高槻市土室町 1-10		
交通	東海道本線 摂津富田 駅 徒歩 分	バス 7 分	阿武野高校 停 徒歩 2 分
敷地面積	636.44 ㎡	敷地権割合共有持分	238 / 10000
土地権利	所有権	用途地域	第一種中高層住居専用地域
専有面積	壁芯 48.31 ㎡	バルコニー	南 向き 2.71 ㎡
間取り	2DK	建物構造	RC
所在階	1 階	地上階	7 階 地下階 階
築年月	昭和48年7月	総戸数	42 戸
駐車場	空無	駐車場月額	円/月
設備・条件	都市ガス・上水道・下水道		
その他法令上の制限			
管理組合	有	管理形態	自主管理
管理人状況		管理会社	
分譲会社		施工会社	本間組
現況	賃貸中	引渡時期	相談 ( )
備考	収益物件！！ 広告すべて可能！ ※保証金あり（関西方式でのお取引）		

## 株式会社クオーレグラン

宅建免許 大阪府知事(2)58143号  
保証協会 (公社)法人不動産保証協会  
所属協会 (公社)法人不動産保証協会大阪本部

Email H P  
所在地 540-0004 大阪市中央区玉造1-4-14

TEL 06-6796-7647  
FAX 06-6796-7648

取引態様	一般	担当者	特記事項
広告	広告可	飛鳥居	
報酬	相談	取引士	
		安村 徳守	



名称

# 城第一マンション 7階

- ★7階建ての希少な最上階部分！
- ★南向きバルコニーで陽当り・眺望良好！
- ★お二人暮らしや初めての収益物件にピッタリ!!
- ★エレベーター有！



★周辺施設充実しています★

- 阿武野幼稚園.....徒歩1分
- 阿武野小学校.....徒歩5分
- 阿武野中学校.....徒歩17分
- ガスト 高槻土室店.....徒歩1分
- セブン-イレブン 高槻土室町北店.....徒歩5分
- 高槻氷室郵便局.....徒歩11分

備考

- 図面と現況が異なる場合は現況優先とします。 ■現況有姿取引
- 阿武野小学校・阿武野中学校

現況 空家 引渡/即時

価格

470 万円

消費税

内税

管理費

3,000円

修繕積立金

9,000円

所在地

大阪府高槻市土室町1-10 703号室

交通

JR東海道本線「摂津富田」駅

バス約7分「阿武野高校」停下車徒歩約2分

土地

権利

所有権

敷地面積

636.46 m<sup>2</sup>

共有持分

10000分の238

専有面積

壁芯

48.31 m<sup>2</sup>

約14.61坪

バルコニー

約2.71 m<sup>2</sup>

テラス

ポーチ

間取り

2DK

構造

鉄筋コンクリート造 7階建

築年月

昭和48年(1973年)7月

総戸数

42戸

ペット飼育

不可

建物

分譲会社

施工会社

株式会社本間組

管理会社

管理形態

自主管理

業務形態

不在

設備

上下水道/電気/都市ガス

バイク置き場: 4,000円/年額 自転車: 2,000円/年額

駐車場

空き有り

月額

10,000円

制限

用途地域

第一種中高層住居専用地域

高度地区

第二種

その他

www.ouchinet.co.jp

**OUCHINET**  
おうちネット

高槻店

TEL : 072-682-6000

fax : 072-682-7600

✉ : takatsuki@ouchinet.co.jp

高槻市真上町2丁目3-26

株式会社六甲不動産販売

営業時間 9:30~19:00定休毎週(水)

OSAKA-HANSHIN FC

おうちネットの加盟店は全て独立・自営です



担当者 中井

形態 専属

広告 チラシ/自社HP

# ■5G号室 ■チラシ・御社HP可(写真は外観のみ) ■案内は立会となります。日時ご相談ください。

## 物件概要書



名称

### メゾン津之江 5階

価格

**398 万円**

消費税

所在地

大阪府高槻市津之江町3丁目1-1 5G

交通

阪急京都線「富田」駅 徒歩約20分  
JR東海道本線「摂津富田」駅 徒歩約21分  
バス約13分「芝生住宅北口」下車徒歩約1分

土地

権利	所有権	敷地面積	867.87㎡
共有持分	50分の1		

建物

専有面積	壁芯	38.34㎡	約11.60坪
バルコニー	約2.45㎡	テラス	-
ポーチ	-	間取り	2DK
構造	鉄筋コンクリート造 5階建		
築年月	昭和49年(1974年)8月		
総戸数	50戸	ペット飼育	不可

設備

上下水道/電気/都市ガス  
自転車/バイク置き場: 2,400円/年額

制限

用途地域	第二種中高層住居専用地域
高度地区	第二種 其他

- ★最上階部分につき陽当り・眺望・通風良好!
- ★お二人暮らしや初めての収益物件におススメです!
- ★バス停まで徒歩約1分♪ 通勤・お出かけにも便利です♪  
(芝生住宅北口) 阪急富田駅までバス約13分!



陽当良好



- ★周辺施設充実しています★
- 如是小学校.....徒歩約7分
  - 如是中学校.....徒歩約8分
  - 芝生保育所.....徒歩約2分
  - 芝生郵便局.....徒歩約1分
  - マルヤス 登美の里店.....徒歩約8分
  - ローソン 高槻如是町店.....徒歩約8分



備考

- 図面と現況が異なる場合は現況優先とします。
- 現況有姿取引
- 校区: 如是小学校・如是中学校

現況 居住中 引渡/相談

www.ouchinet.co.jp

**OUCHINET**  
おウチネット

高槻店

TEL: 072-682-6000 fax: 072-682-7600

✉: takatsuki@ouchinet.co.jp

高槻市真上町2丁目3-26

株式会社六甲不動産販売

営業時間 9:30~19:00定休毎週(水)

OSAKA-HANSHIN FC

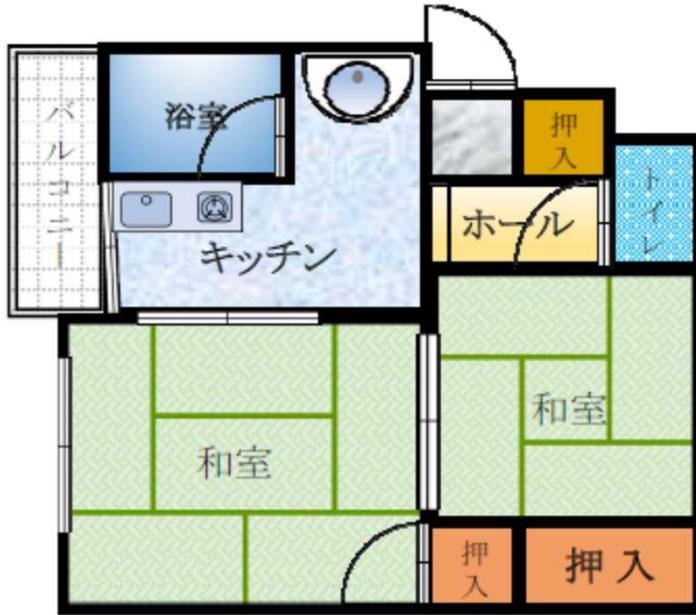
おウチネットの加盟店は全て独立・自営です



### 3. マンション等

社内管理項目	物件番号
--------	------

- 南向き！
- 即入居可能！
- 阪急富田駅まで徒歩約5分！
- 室内 クロス張替・畳表替済！



※概略図につき、現況を優先します。

物件種目	中古マンション		
建物名称	翠ヶ丘団地2号棟		
価格	総額	400 万円	m <sup>2</sup> 単価
管理費	1,700 円/月	修繕積立金	5,600 円/月
所在地	高槻市富田町1丁目32-7-2-401		
交通	阪急電鉄京都線 富田 駅 徒歩 5 分 バス 分 停 徒歩 分		
敷地面積	2,550.66 m <sup>2</sup>	敷地権割合 共有持分	42 / 2872
土地権利	所有権	用途地域	第一種中高層住居専用地域
専有面積	内法 35.33 m <sup>2</sup>	バルコニー	南 向き m <sup>2</sup>
間取り	2DK	建物構造	RC
所在階	4 階	地上階	4 階 地下階
築年月	昭和43年9月	総戸数	32 戸
駐車場	無	駐車場月額	円/月
設備・条件	電気・上水道・下水道・都市ガス・給湯		
その他法令上の制限			
管理組合	無	管理形態	自主管理
管理人状況	無	管理会社	無
分譲会社		施工会社	
現況	空家	引渡時期	相談 ( )
備考			

## 株式会社若草ハウス

TEL 072-678-6676

FAX 072-677-9788

宅建免許 大阪府知事(9)第29485号  
 保証協会 (公社)全国宅地建物取引業保証協会  
 所属協会 (一社)大阪府宅地建物取引業協会 北大阪支部

Email waka03@car.ocn.ne.jp  
 H P  
 所在地 569-0844 高槻市柱本5丁目28番27号

取引態様	売主	担当者	特記事項
広告	広告可要連絡	葉田	
報酬	30万円(税込)	取引士 葉田	

# ◇オーナーチェンジ物件◇

- ◆端部屋
- ◆令和3年
- ・トイレ新調 (ウォシュレット)
- ・バランス釜新調
- ・TVモニター
- インターホン新調
- ◆南向き陽当たり良好
- ◆4階部分通風・眺望良好
- ◆エレベーター有

月額賃料:45,000円  
 年間賃料:540,000円  
 表面利回り:約13.5%



※空室時に撮影した、室内写真でございます。

■図面と現況が相違する場合は現況優先とさせていただきます。 ■<仲介>ご成約の際には、当社規定の仲介手数料とそれにかかる消費税を別途申し受けます。

物件種目	中古マンション(オーナーチェンジ)		
マンション名	城第一マンション		
最寄駅	JR「摂津富田」駅		
間取りタイプ	2DK		
価格	400 万円		
物件所在地	高槻市土室町1-10 城第一マンション401号		
交通	JR「摂津富田」駅	バス	7分
	「阿武野校前」停	徒歩	3分
建物	構造・規模	鉄筋コンクリート造	7階建 4階部分
	専有面積(使用部分)	内法 46.15 m <sup>2</sup>	バルコニー面積 約3.8 m <sup>2</sup>
間取内訳			
土地権利	所有権	用途地域	第一種中高層
築年月	昭和 48 年 7 月	総戸数	42 戸
管理形態	自主管理	管理会社	
施主		施工会社	
管理費	3,000 円/月	修繕積立金	9,000 円/月
現況	賃貸中	引渡日	相談
駐車場	空無	駐車場代	円/月
本体設備	電気 上・下水道 都市ガス		
各戸設備			
備考	※敷金返還義務:45,000円有		
	※チラシ・自社HP可		
会員番号	物件番号		

大阪府知事免許 (10) 第 26926 号  
**エイブル** エイブルネットワーク富田店  
 大伸住宅株式会社

〒569-1144 高槻市大畑町1番4号 富田ビル1階  
 TEL 072-694-1101  
 FAX 072-668-7755

■取引態様 媒介  
 ■手数料 分かれ  
 ■情報公開日  
 担当 松田 昌浩

物件所在

### 3. マンション等

社内管理項目		物件番号	300131785536
--------	--	------	--------------

## 城第一マンション 103号室



- ◎南向きバルコニー！
- ◎エレベーターあり！
- ◎2018年～継続賃貸中
- ◎近隣に貸ガレージあり

～初めての収益物件にピッタリ！～

59,000円/月額

☆表面利回り約14.4%！

※図面と現状に差異がある場合は現状を優先します

物件種目	中古マンション		
建物名称	城第一マンション 103号室		
価格	総額	490 万円	㎡ 単価
管理費	4,000 円/月	修繕積立金	8,000 円/月
所在地	大阪府高槻市土室町 1-10		
交通	東海道本線 摂津富田 駅 徒歩 分 バス 7 分 阿武野高校 停 徒歩 2 分		
敷地面積	636.44 ㎡	敷地権割合 共有持分	238 / 10000
土地権利	所有権	用途地域	第一種中高層住居専用地域
専有面積	壁芯 48.31 ㎡	バルコニー	南 向き 2.71 ㎡
間取り	2DK	建物構造	RC
所在階	1 階	地上階	7 階 地下階
築年月	昭和48年7月	総戸数	42 戸
駐車場	空無	駐車場月額	円/月
設備・条件	都市ガス・上水道・下水道		
その他法令上の制限			
管理組合	有	管理形態	自主管理
管理人状況	管理会社		
分譲会社	施工会社 本間組		
現況	賃貸中	引渡時期	相談 ( )
備考	収益物件！！ 広告すべて可能！ ※敷金あり（関西方式でのお取引）		

## 株式会社ハウスコンサルタント

TEL 06-6326-6800

FAX 06-6326-6805

宅建免許 大阪府知事(4)54326号  
保証協会 (公社)法人不動産保証協会  
所属協会 (公社)法人不動産保証協会大阪本部



Email info@h-consul.com  
H P http://www.h-consul.com/  
所在地 533-0031 大阪市東淀川区西淡路一丁目1番36号

取引態様	一般	担当者	特記事項
広告	広告可	中岩	ハウスコンサル大阪HPで 未公開物件掲載しております。
報酬	相談	取引士 安田 幸治	☆客付仲介業者様☆ 販売活動に一般媒介が必要であればご郵送下さい。

### 3. マンション等

社内管理項目		物件番号	300131785123
--------	--	------	--------------

## 城第一マンション 101号室



- ◎南向きバルコニー！
- ◎エレベーターあり！
- ◎近隣に商店多数！
- ◎2019年～継続賃貸中！

～初めての収益物件にピッタリ！～

55,000円/月額



☆表面利回り約13.2%！

※図面と現状に差異がある場合は現状を優先します！

物件種目	中古マンション		
建物名称	城第一マンション		
価格	総額	500 万円	㎡ 単価
管理費	4,000 円/月	修繕積立金	8,000 円/月
所在地	大阪府高槻市土室町 1-10		
交通	東海道本線 摂津富田 駅 徒歩 分 バス 7 分 阿武野高校 停 徒歩 2 分		
敷地面積	636.44 ㎡	敷地権割合 共有持分	238 / 10000
土地権利	所有権	用途地域	第一種中高層住居専用地域
専有面積	壁芯 48.31 ㎡	バルコニー	南 向き 2.71 ㎡
間取り	2DK	建物構造	RC
所在階	1 階	地上階	7 階 地下階
築年月	昭和48年7月	総戸数	42 戸
駐車場	空無	駐車場月額	円/月
設備・条件	都市ガス・上水道・下水道		
その他法令上の制限			
管理組合	有	管理形態	自主管理
管理人状況	管理会社		
分譲会社	施工会社 本間組		
現況	賃貸中	引渡時期	相談 ( )
備考	収益物件！！ 広告すべて可能！ ※保証金あり（関西方式でのお取引）		

## 株式会社ハウスコンサルタント

TEL 06-6326-6800

FAX 06-6326-6805

宅建免許 大阪府知事(4)54326号  
保証協会 (公社)法人不動産保証協会  
所属協会 (公社)法人不動産保証協会大阪本部



Email info@h-consul.com  
H P http://www.h-consul.com/  
所在地 533-0031 大阪市東淀川区西淡路一丁目1番36号

取引態様	一般	担当者	特記事項
広告	広告可	中岩	ハウスコンサル大阪HPで 未公開物件掲載しております。
報酬	相談	取引士 安田 幸治	☆客付仲介業者様☆ 販売活動に一般媒介が必要であればご郵送下さい。

東海道本線

摂津富田駅

バス10分

- 東南角部屋につき、陽当り・通風良好！
- 開放的なワイドバルコニー♪
- 2011年リフォーム履歴あり♪
- リフォームして引渡し♪
  - ・クロス貼替
  - ・畳張替
  - ・CF貼替



【リフォーム履歴内容】

- ◎システムキッチン新調 ◎トイレ新調
- ◎洗面化粧台新調 ◎各部屋建具新調
- ◎畳新調 ◎全室クロス貼替
- ◎フローリング貼替 ◎CF貼替

中古マンション			
498万円(非課税)			
4DK			
名称 高槻塚原台ハイツ11号棟			
所在地 大阪府高槻市塚原1丁目			
交通 東海道本線 摂津富田駅 バス停まで徒歩2分 バス10分塚原降車 徒歩8分 阪急京都線 富田駅 バス停まで徒歩6分 バス10分塚原降車 徒歩8分			
土地権利	所有権	土地面積	23,201.19㎡(7,018.35坪)
土地持分		駐車場	空無
構造 鉄筋コンクリート造 5階建 の5階			
専有面積	64.81㎡(約19.6坪)	築年月	1979(昭和 54)年06月
総戸数	353戸	向き	南
バルコニー	11.1㎡	管理費	6,960円
建物現況	空家	積立金	6,000円
管理形態	日勤 全部委託	積立基金	
管理会社	大成有楽不動産	施工会社	大成プレハブ
間取明細			
設備 ガス:都市ガス 水道:公営水道 污水:公共下水 雑排水:公共下水 電気:収納スペース,独立洗面台,南面バルコニー			
都市計画	市街化区域	用途地域	第一種中高層住居専用地域
学校	阿武山小学校 約1460m 阿武山中学校 約2040m		
地域地区	高度地区,砂防法,準防火地域		
引渡時期	相談	取引態様	専任
備考 【周辺施設】 ◎ファミリーマート…約550m ◎スーパー マルヤス…約450m ◎塚原一丁目かんな公園…約40m ◎高槻赤十字病院…約450m			

※図面と現況が異なる場合は現況を優先させていただきます。

CENTURY 21

スマイシア不動産販売

センチュリー21 スマイシア不動産販売 大阪旭店

TEL. 06-6951-4123

センチュリー21加盟店 株式会社スマイシア不動産販売  
〒5350012 大阪府大阪市旭区千林2丁目4-3

- 国土交通大臣(1)第9993号
- FAX. 06-6951-4118
- URL: <https://www.sumaicia.co.jp/>
- Email: [asahi@sumaicia.co.jp](mailto:asahi@sumaicia.co.jp)

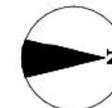
広告:全不可



センチュリー21の加盟店は、すべて独立・自営です。

物件 種目	収益中古マンション			総戸数	戸
名称	メゾン津之江				
価格	490	万円 (非課税)	間取	1LDK	
所在地	高槻市津之江町3丁目				
交通1	阪急電鉄京都線 富田駅まで徒歩20分				
交通2					
その他交通					

物件番号	60923810000
広告有効期限	



土地	敷地面積	公簿 867.87 m <sup>2</sup>	借地料	
	土地権利	所有権	借地期間	
	土地持分		(1/50)	
	用途地域	第二種中高層住居専用地域		
建物	構造	鉄筋コンクリート造		
		地上 5 階 地下 階 1 階部分	号棟	部屋番号
	専有面積	内法 35.80 m <sup>2</sup>	バルコニー	西 0 m <sup>2</sup>
管理	築年月	1974(昭和49)年8月	専用庭	m <sup>2</sup>
	施主		施工会社	
	管理会社			
	管理費	4,500円/月	修繕積立金	4,000円/月
駐 車 場	管理形態	自主管理	管理人	日勤
		( 台 )	駐車場料金	
設備				
近隣施設	高槻市立如是小学校(約450m)、高槻市立如是中学校(約500m)、高槻芝生郵便局(約300m)、マルヤス 登美の里店(約600m)			その他費用
備考	※月額賃料:4.1万円 ※バルコニー面積不明			



現況:賃貸中

引渡日:相談

管理費・修繕積立金・駐車場料金・その他費用に関しては、随時変動する場合がありますを予めご承知おき下さい。本物件図は略図につき、図面と異なる場合は現況を優先します。

株式会社福屋不動産販売 高槻店

〒569-1121

担当者: 米澤 和紀

大阪府高槻市真上町1-1-25 真上ウエストコート1階

取引態様【 専属専任媒介 】 お問い合わせは

TEL: 072-685-4773

FAX: 072-685-4776

0120-298-245

takatsuki@fukuya-k.co.jp

自社HP	ボ-ル	ハ-マ-ク	チ-ラ-シ	情-報-誌	写-真

店舗番号#b

