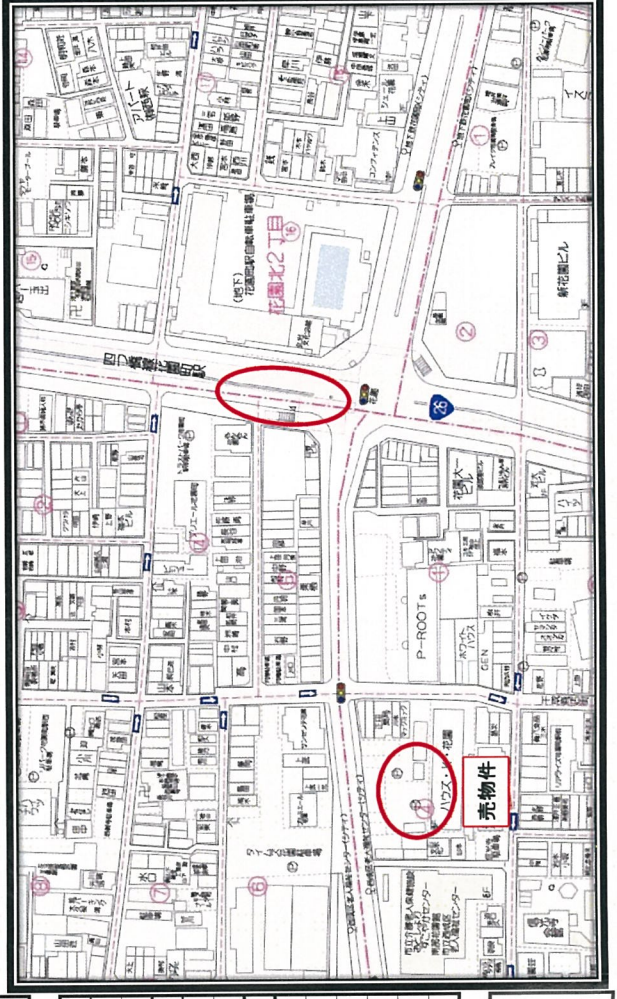
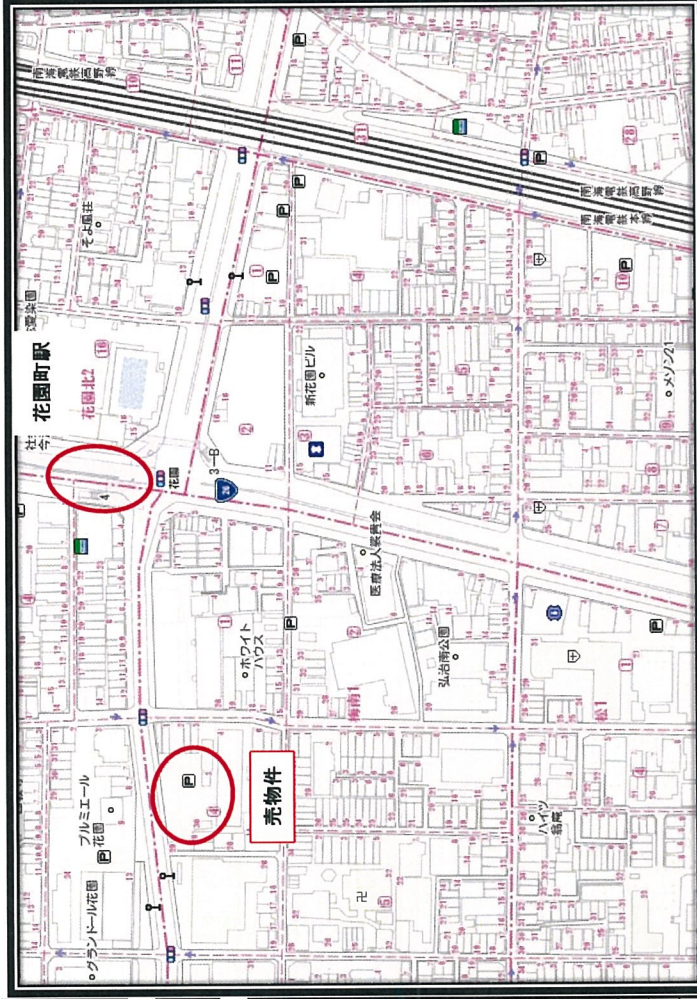


# 物件概要書

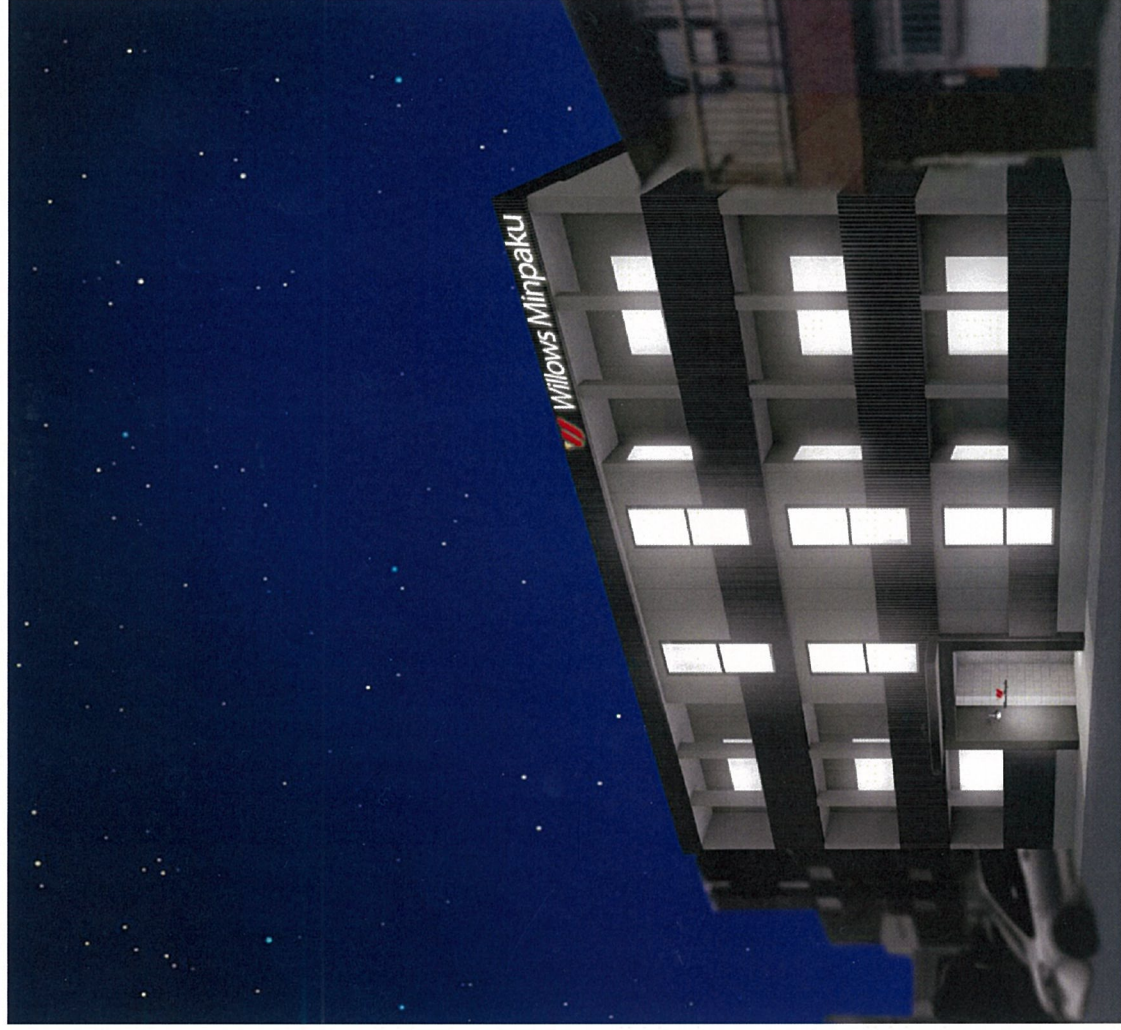
物件名	西成区花園町
所在地	大阪市西成区梅南1丁目1番17
住所	大阪市西成区梅南1丁目4-10
交通	大阪メトロ四つ橋線「花園町」駅 徒歩3分

価格	円	税別
登記簿	262.49 m <sup>2</sup> (79.40 坪)	( ー種 万円)
仮測	262.49 m <sup>2</sup> (79.40 坪)	( ー種 万円)
権利	所有権	地目 宅地 現況 宅地
道幅	南側：約3.7m	
路線価格	南側：125,000円/m <sup>2</sup> ⇒413,212円/坪	
種類	民泊	
構造	木造3階建	
建築時期	予定：2019年11月着工～2020年3月竣工	
床面積	393.50m <sup>2</sup> (119.03坪)	
部屋総数	11室	
設計/施工	設計 株式会社アトリエ オズミイ 施工 株式会社アルブレンテ	
都市計画	市街化区域	
用途地域・防火	第一種住居地域	
建ぺい率	80 %	容積率 300 %
その他		

賃料詳細	現況	満室想定	固都税額 (令和元年度)
収入	円	円	円
消費税	円	円	295,903 円
駐車場	円	円	円
月収合計	0 円	0 円	評 価 額 (令和元年度)
想定年収	0 円	0 円	24,866,000 円
返還保証金	円	消費税	円
その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>取引形態：売主</li> <li>特区民泊仕様</li> <li>条件要相談</li> <li>A、A' タイプ：47.32m<sup>2</sup> 6部屋</li> <li>B、B' タイプ：37.58m<sup>2</sup> 5部屋</li> </ul>		
備考			



西成区梅南1丁目PJ 11戸





**伏見稲荷大社**  
Fushimi Inari Taisha Shrine

天下茶屋駅から  
伏見稲荷駅まで  
乗り換え1回  
60分アクセス

インバウンドに  
人気な観光  
スポット  
6年連続  
1位

伏見稲荷大社

花園町駅から乗  
り換えなし  
15分アクセス

大阪の玄関口の  
大阪駅。  
インバウンド  
利用数日本一



大阪駅

難波

通天閣

花園町駅から乗り  
換えなしバスで  
15分アクセス

周辺の  
ホテルの  
宿泊者  
7割外国人



花園町駅から乗り  
換えなし  
15分アクセス

歩いてる人ほと  
んどが外国人!  
年間観光客数  
702万人



花園町駅から乗  
り換え2回  
30分アクセス

インバウンド  
年間来場数  
200万人突破

花園町駅から  
乗り換え1回  
50分アクセス

インバウンド  
年間観光客数  
116万人



花園町駅から  
乗り換えなし  
35分アクセス

関西の出入国外国  
人ランキング世界  
2位  
年間764万人

花園町駅から乗  
り換え2回  
30分アクセス

インバウンド  
年間来場数  
200万人突破

花園町駅から  
乗り換え1回  
50分アクセス

インバウンド  
年間観光客数  
116万人

花園町駅から乗  
り換えなし  
35分アクセス

関西の出入国外国  
人ランキング世界  
2位  
年間764万人

花園町駅から乗  
り換えなしバスで  
15分アクセス

周辺の  
ホテルの  
宿泊者  
7割外国人

花園町駅から乗  
り換えなし  
15分アクセス

大阪の玄関口の  
大阪駅。  
インバウンド  
利用数日本一

花園町駅から乗  
り換えなし  
15分アクセス

花園町駅から乗  
り換えなし  
15分アクセス

歩いてる人ほと  
んどが外国人!  
年間観光客数  
702万人

通天閣

花園町駅から乗  
り換えなしバスで  
15分アクセス

周辺の  
ホテルの  
宿泊者  
7割外国人

花園町駅から乗  
り換えなし  
15分アクセス

大阪の玄関口の  
大阪駅。  
インバウンド  
利用数日本一

花園町駅から乗  
り換えなし  
15分アクセス

花園町駅から乗  
り換えなし  
15分アクセス

歩いてる人ほと  
んどが外国人!  
年間観光客数  
702万人

通天閣

花園町駅から乗  
り換えなしバスで  
15分アクセス

周辺の  
ホテルの  
宿泊者  
7割外国人