不二興産売主物件

フジテラス春日野道



現地外観2021年1月撮影

阪急「春日野道」駅

● 阪急電鉄神戸線　春日野道駅　徒歩3分
（約240m）

PRコメント

● 鉄筋コンクリート造　5階建
● 検査済有
● 平成26年11月　外壁塗装、防水工事済
● 夜間オートロック
● EVが無いため支出が少ない
● 春日野道商店街面す（飲食多数あります）
● 1DKは3点セパ（バス・トイレ・洗面）



三宮まで

阪急「**神戸三宮**」駅→「**春日野道**」駅
2分のアクセスです！

近隣

○ ファミリーマート 春日野道駅前店
（約160m）徒歩2分
○ 神戸信用金庫　春日野支店
（約80m）徒歩1分
○ 餃子の王将　春日野道店
（約80m）徒歩1分
○ MEGAドン・キホーテ　神戸本店
（約800m）徒歩10分

MAP



FUJIKOSAN
国土交通大臣(2)第8892号
株式会社不二興産
【大阪支店】大阪府大阪市中央区淡路町3-6-3
〒541-0047　御堂筋MTRビル 6階
ホームページ　http://www.fuji-kosan.jp/

取引態様：売主

2021/2/6 現在

物件名	フジテラス春日野道
交通機関	阪急電鉄神戸線「春日野道」駅　徒歩3分 阪神電鉄本線「春日野道」徒歩4分
価　　格	257,000,000円 土地価格 94,420,000円　建物価格 147,800,000円　建物消費税 14,780,000円

土地概要

住居表示	神戸市中央区八雲通一丁目1番35号		
公簿地積	181.53㎡　約54.91坪	地　　目	宅　地
権利状態	所有権	道　　路	東　側　公道　幅員　約8.3　m
用途地域	商業地域	その他地域地区	防火地域
建蔽率	80%	容積率	500%
その他	駐車場整備地区、高度地区		

建物概要

構　　造	鉄筋コンクリート造陸屋根　5階建		
延床面積	647.12㎡　約195.75坪	間取り	店舗（2戸）、１ＤＫ（16戸）
用　途	店舗　共同住宅		
築　年	1996年7月26日築　（平成8年）	検査済	有

収　入

現況収入	11,661,600円	満室時想定収入	15,477,600円
現況 利回り	4.53%	満室時想定 利回り	6.02%

評　価（令和2年度）

固定資産税 評価額	土地	30,133,980円	路線価格	200,000円／㎡
	建物	37,937,000円		661,156円／坪

備　　考

■大規模修繕履歴　平成26年11月外壁塗装、防水工事済。
■管理条件付き　詳細はＣＡの提出をお願いいたします。
■保証金は関西方式となります。

※この資料は、物件の概要書であり、宅建業法に基づく重要事項説明書ではありません。
※予定利回りは、公租公課その他当該物件を維持するために必要な費用の控除前のものです。
※満室想定収入は、満室時における予定賃料収入です。予定賃料収入が確実に得られることを
　保証するものではありません。
※現況と異なる場合は、現況を優先致します。

売り専任業者あり

FUJIKOSAN
国土交通大臣(2)第8892号
株式会社不二興産
【大阪支店】大阪府大阪市中央区淡路町3-6-3
〒541-0047　御堂筋MTRビル 6階
ホームページ　http://www.fuji-kosan.jp/
お気軽にご相談ください
TEL.06-4300-3013
FAX.06-4300-3014
E-mail: info2@fuji-kosan.jp

MAP





FUJIKOSAN
国土交通大臣(2)第8892号
株式会社不二興産
【大阪支店】 大阪府大阪市中央区淡路町3-6-3
〒541-0047 御堂筋MTRビル 6階
ホームページ http://www.fuji-kosan.jp/
お気軽にご相談ください
TEL.06-4300-3013
FAX.06-4300-3014
E-mail: info2@fuji-kosan.jp

フジテラス春日野道レントロール

現状　　2021年2月6日現在

号室	タイプ	入居状況	契約面積	①賃料	②消費税	③共益費	①+②+③	㎡（坪）単価	保証金返還	備考
101	店舗		約12. 7坪	98, 000	9, 800		107, 800	8, 488	175, 000	
102	店舗		約19. 96坪	160, 000	16, 000		176, 000	8, 818	665, 000	
201	1DK	空室	29. 01㎡				0	0	0	
202	1DK	空室	30. 28㎡				0	0	0	
203	1DK		30. 28㎡	60, 000		3, 000	63, 000	2, 081	150, 000	
205	1DK		29. 01㎡	63, 000		3, 000	66, 000	2, 275	0	
301	1DK		29. 01㎡	57, 000		3, 000	60, 000	2, 068	57, 000	
302	1DK		30. 28㎡	63, 000		3, 000	66, 000	2, 180	150, 000	
303	1DK	空室	30. 28㎡				0	0	0	
305	1DK		29. 01㎡	58, 000		3, 000	61, 000	2, 103	50, 000	
401	1DK		29. 01㎡	57, 000		3, 000	60, 000	2, 068	50, 000	
402	1DK		30. 28㎡	57, 000		3, 000	60, 000	1, 982	50, 000	
403	1DK		30. 28㎡	59, 000		3, 000	62, 000	2, 048	39, 000	
405	1DK		29. 01㎡	57, 000		3, 000	60, 000	2, 068	60, 000	
501	1DK	空室	29. 01㎡				0	0	0	
502	1DK	空室	30. 28㎡				0	0	0	
503	1DK		30. 28㎡	67, 000		3, 000	70, 000	2, 312	300, 000	
505	1DK		29. 01㎡	57, 000		3, 000	60, 000	2, 068	30, 000	
月間合計				913, 000	25, 800	33, 000	971, 800			
年間合計				10, 956, 000	309, 600	396, 000	11, 661, 600		1, 776, 000	

※保証金は関西方式となります。

満室想定

号室	タイプ	入居状況	契約面積	①賃料	②消費税	③共益費	①+②+③	㎡（坪）単価	保証金返還	備考
101	店舗		約12. 7坪	98, 000	9, 800		107, 800	8, 488	175, 000	
102	店舗		約19. 96坪	160, 000	16, 000		176, 000	8, 818	665, 000	
201	1DK	空き	29. 01㎡	61, 000		3, 000	64, 000	2, 206	0	
202	1DK	空き	30. 28㎡	61, 000		3, 000	64, 000	2, 114	0	
203	1DK		30. 28㎡	60, 000		3, 000	63, 000	2, 081	150, 000	
205	1DK		29. 01㎡	63, 000		3, 000	66, 000	2, 275	0	
301	1DK		29. 01㎡	57, 000		3, 000	60, 000	2, 068	57, 000	
302	1DK		30. 28㎡	63, 000		3, 000	66, 000	2, 180	150, 000	
303	1DK	空き	30. 28㎡	61, 000		3, 000	64, 000	2, 114	0	
305	1DK		29. 01㎡	58, 000		3, 000	61, 000	2, 103	50, 000	
401	1DK		29. 01㎡	57, 000		3, 000	60, 000	2, 068	50, 000	
402	1DK		30. 28㎡	57, 000		3, 000	60, 000	1, 982	50, 000	
403	1DK		30. 28㎡	59, 000		3, 000	62, 000	2, 048	39, 000	
405	1DK		29. 01㎡	57, 000		3, 000	60, 000	2, 068	60, 000	
501	1DK	空き	29. 01㎡	60, 000		3, 000	63, 000	2, 172	0	
502	1DK	空き	30. 28㎡	60, 000		3, 000	63, 000	2, 081	0	
503	1DK		30. 28㎡	67, 000		3, 000	70, 000	2, 312	300, 000	
505	1DK		29. 01㎡	57, 000		3, 000	60, 000	2, 068	30, 000	
月間合計				1, 216, 000	25, 800	48, 000	1, 289, 800			
年間合計				14, 592, 000	309, 600	576, 000	15, 477, 600		1, 776, 000	

※水道光熱費別