

# Grand Maison Yorikicho 603

Residential

Apartment

Tenanted

Osaka

Posted On 12-10-2019

7-11 Yorikimachi, Kita-ku, Osaka.

¥ 8,900,000 **BUY**

Floor Area  
22.65 m<sup>2</sup>

Layout  
1K

Built Year  
1984

Gross Yield  
7.42%



## RANKING

【質問】  
【大阪】大阪環状線で住みやすい駅はどこですか？

- 【調査駅】  
第1位・・・天王寺：18.3% (55)  
第2位・・・大塚：11.3% (34)  
第3位・・・京橋：9.7% (29)  
第5位・・・天満：8.0% (24)  
第6位・・・大塚公園：6.2% (19)  
第7位・・・新ノ宮：5.3% (16)  
第8位・・・新大塚：5.0% (15)  
第9位・・・新大塚：4.3% (13)  
第10位・・・新大塚：4.0% (12)  
※11位以下は省略  
(マイナビ賃貸調べ)



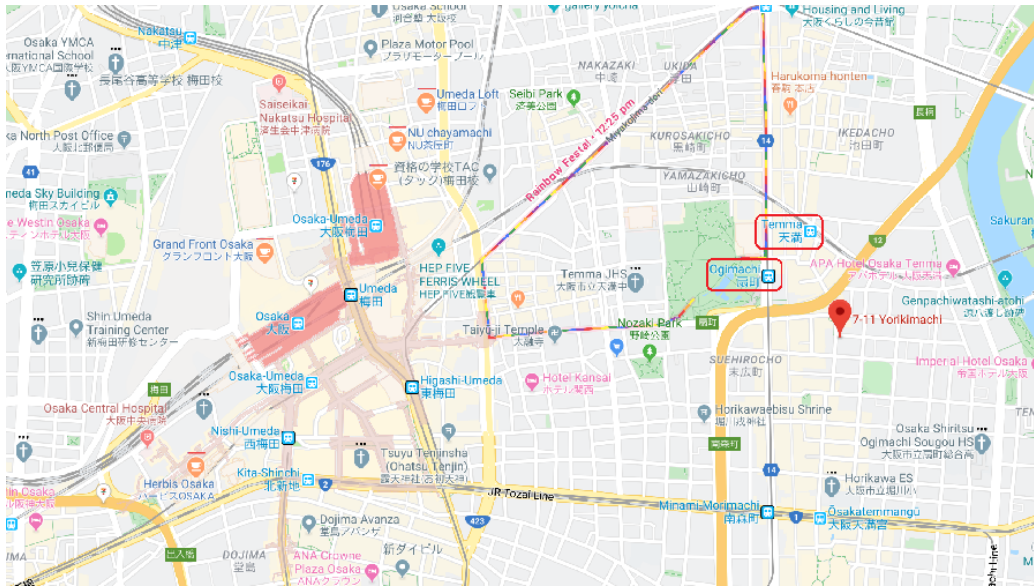
近隣情報  
スーパー：阪急ファミリーマート近所店 距離 50m  
スーパー：ファミリーマート近所店 距離 20m  
コンビニ：ファミリーマート近所店 距離 20m  
ドラッグストア：ドラッグストア近所店 距離 10m  
郵便局：大阪天神橋三軒茶屋 距離 50m  
役所：大阪市北区役所 距離 40m  
公園：新大塚公園 距離 100m



項目	内容	備考
建物名	GRAND MAISON YORIKICHO	
所在地	大阪府北区ヨリキ町7-11	
建物種別	マンション	
築年数	1984年	
総戸数	100戸	
1階	店舗	
2階	店舗	
3階	店舗	
4階	店舗	
5階	店舗	
6階	店舗	
7階	店舗	
8階	店舗	
9階	店舗	
10階	店舗	
11階	店舗	
12階	店舗	
13階	店舗	
14階	店舗	
15階	店舗	
16階	店舗	
17階	店舗	
18階	店舗	
19階	店舗	
20階	店舗	
21階	店舗	
22階	店舗	
23階	店舗	
24階	店舗	
25階	店舗	
26階	店舗	
27階	店舗	
28階	店舗	
29階	店舗	
30階	店舗	
31階	店舗	
32階	店舗	
33階	店舗	
34階	店舗	
35階	店舗	
36階	店舗	
37階	店舗	
38階	店舗	
39階	店舗	
40階	店舗	
41階	店舗	
42階	店舗	
43階	店舗	
44階	店舗	
45階	店舗	
46階	店舗	
47階	店舗	
48階	店舗	
49階	店舗	
50階	店舗	
51階	店舗	
52階	店舗	
53階	店舗	
54階	店舗	
55階	店舗	
56階	店舗	
57階	店舗	
58階	店舗	
59階	店舗	
60階	店舗	
61階	店舗	
62階	店舗	
63階	店舗	
64階	店舗	
65階	店舗	
66階	店舗	
67階	店舗	
68階	店舗	
69階	店舗	
70階	店舗	
71階	店舗	
72階	店舗	
73階	店舗	
74階	店舗	
75階	店舗	
76階	店舗	
77階	店舗	
78階	店舗	
79階	店舗	
80階	店舗	
81階	店舗	
82階	店舗	
83階	店舗	
84階	店舗	
85階	店舗	
86階	店舗	
87階	店舗	
88階	店舗	
89階	店舗	
90階	店舗	
91階	店舗	
92階	店舗	
93階	店舗	
94階	店舗	
95階	店舗	
96階	店舗	
97階	店舗	
98階	店舗	
99階	店舗	
100階	店舗	






そのほかのキャッシュ・フロー	
物件価格	8,900,000円
～～～	
資料（売値）	550,000円
～～～	
管理費	680円
修繕積立金	640円
合計	1,320円
～～～	
管理費	300,000円
～～～	
売却価格	7.4%
3年 合計	
購入 890万 + 890万 + 890万 = 2670万	












## PROPERTY INFO

### Building / Land Information

	Property Name:	Grand Maison Yorikicho 603
	Address:	7-11 Yorikimachi, Kita-ku, Osaka.
	Land Ownership:	Freehold
	Building Structure:	Steel Reinforced Concrete
	Built Year:	1984

### Unit Information

	Total Units:	39
	Layout:	1K
	Floor / Total Floors:	6 Floor / 9 Floors
	Floor Area:	22.65 m <sup>2</sup> / 243.80 ft <sup>2</sup>
	Balcony Area:	2.46 m <sup>2</sup> / 26.48 ft <sup>2</sup>
	Balcony Facing:	West
	Occupancy Status:	Tenanted

### Additional Information

Note 1:	Popular area in Osaka
Note 2:	Unit 202, 603, 604 can be sold as a package

### Location Information

	Transportation:	Ogimachi station / 4 minutes walking distance
---	-----------------	---



## INCOME & EXPENSE

	Monthly	Annually
Rental Income:	¥55,000	¥660,000
Building Management Fee:	-¥6,660	-¥79,920
Building Sinking Fund:	-¥9,400	-¥112,800
Other Miscellaneous Fee:	-¥0	-¥0
Agency Management Fee:	-¥3,025	-¥36,300
Annual Fixed Asset & City Planning Tax (Estimated):	-	-¥30,600
Net Rental Income After Tax:		¥400,380

## COST OF PURCHASE

	Offer Price	3%↓ Offer Price	5%↓ Offer Price
Purchase Price:	¥8,900,000	¥8,633,000	¥8,455,000
Land Registration & Legal Fee (Estimated):	¥130,000		
Agency Brokerage Fee:	¥359,700	¥350,889	¥345,015
Total Cost of Purchase:	¥9,389,700	¥9,113,889	¥8,930,015

## RENTAL YIELD

	Offer Price	3%↓ Offer Price	5%↓ Offer Price
Purchase Price:	¥8,900,000	¥8,633,000	¥8,455,000
Gross Rental Yield:	7.42%	7.65%	7.81%
Net Rental Yield:	4.59%	4.73%	4.83%

