

# Grand Maison Yorikicho 202

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】大阪環状線で住みやすい駅はどこですか？
- 1.環状線  
第1位・・・天王寺：18.3% (55)  
第2位・・・大塚：11.3% (34)  
第3位・・・津島：9.7% (29)  
第5位・・・天満：8.0% (24)  
第6位・・・大塚公園：6.2% (19)  
第7位・・・新大塚：5.3% (16)  
第8位・・・白木：5.0% (15)  
第9位・・・野田：4.3% (13)  
第10位・・・鶴橋：4.0% (12)  
※11位以下は省略  
(マイナビ賃貸調べ)



駅名	乗降人員	乗降人員	乗降人員	乗降人員	乗降人員	乗降人員	乗降人員	乗降人員	乗降人員	乗降人員	乗降人員	乗降人員	乗降人員	乗降人員	乗降人員	乗降人員	乗降人員	乗降人員	乗降人員	乗降人員
天王寺	18.3%	55																		
大塚	11.3%	34																		
津島	9.7%	29																		
天満	8.0%	24																		
大塚公園	6.2%	19																		
新大塚	5.3%	16																		
白木	5.0%	15																		
野田	4.3%	13																		
鶴橋	4.0%	12																		

それ以外のキャッシュ・フロー

物件価格：8,900,000円

買手（年収）：55000円

・・・月給額・・・ 4400円

借付額：14000円

返済：14000円

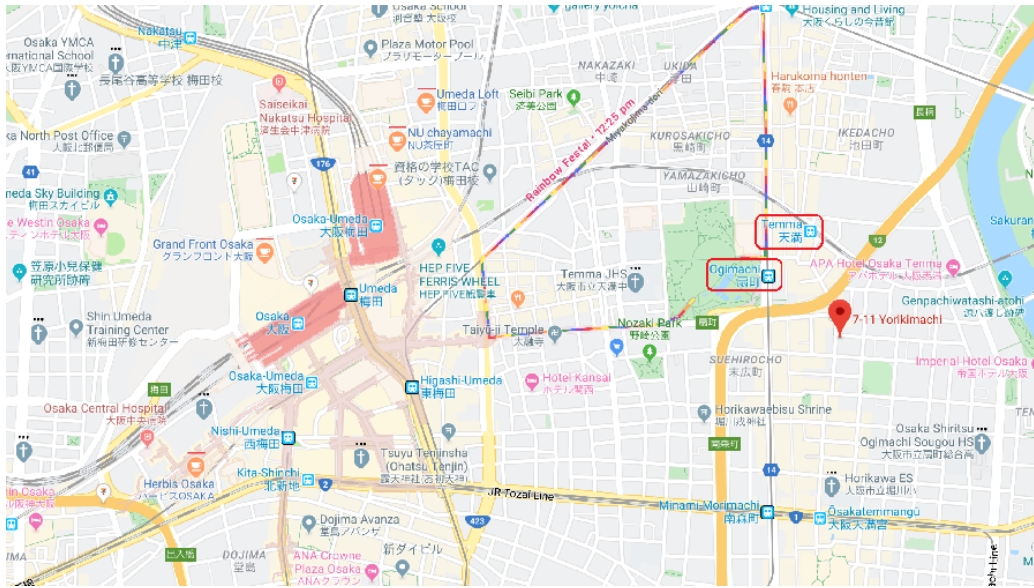
・・・月給額・・・ 30000円

乗客利用：7.4%

3件 合計




購入：8905 + 8905 + 8905 = 24705円













## PROPERTY INFO

### Building / Land Information

	Property Name:	Grand Maison Yorikicho 202
	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:	2 Floor / 9 Floors
	Floor Area:	22.65 m <sup>2</sup> / 243.80 ft <sup>2</sup>
	Balcony Area:	2.45 m <sup>2</sup> / 26.37 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
---	-----------------	---

 info@japan-realty.com  
Singapore +65 8188 8316



公众号 Page 2

## 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%

