

売却済み

安堂寺

日本大阪中央区
住居兼オフィス



購入時	2015/2/1
土地/建物面積	709 sq.m. / 2,906 sq.m.
保有期間	2.4 年
融資比例	67%
資産収益率	5.24%
融資後収益率	11.2%
実現年利回り	16.0%
実現投資回収 倍数	1.5x

投資篩選標準

NOI

租金調漲

出租率改善

週遭行情

土地價值

都市更新

成本優化

租戶品質

出場方式

融資條件

物件の特徴

大阪市中心部の高級住宅地に位置する11階建ての住居・商業複合ビル。大阪の金融・商業中心地や心斎橋などの主要エリアに近接しており、周辺には官公庁、外国領事館、ショッピング街、観光地が集まっている。大阪城公園にも近く、銀行・スーパー・商店街など生活利便性が高い。

主にワンルームおよび1LDKタイプで構成され、近隣で働く単身者や小世帯に適している。全74戸でリスク分散が可能、入居率は長期的に約90%を維持し、安定した賃料収入が見込める。

投資戦略

中央区は大阪で最も人口増加が著しいエリアであり、活発な商業活動により高い実需が期待できる。土地価格は上昇傾向にある。

本物件は購入時点で価格優位性があり、賃料収益も良好、かつ土地面積も広い。賃料単価は周辺相場よりやや低く、入居率の改善余地もある。建物の管理状態および修繕状況は良好で、銀行融資条件も優遇されており、信託受益権化により節税効果も狙える。

2017年に日本の建設会社へ売却し、キャピタルゲイン25%。

