Kuzuha

収益物件概要書

■ 基本情報

種別	新築マンション　リベラ千林大宮	売買価格	¥610,000,000
所在地	大阪市旭区大宮4丁目22－9	想定表面利回り	5.19%
交通①	大阪メトロ谷町線「太子橋今市」駅 徒歩5分	＊月間満室家賃	¥2,638,800
交通②	大阪メトロ谷町線「千林大宮」駅 徒歩7分	＊年間満室家賃	¥31,665,600

＊満室家賃は変動します

■ 土地・都市計画

地積（公簿）	265.50 ㎡（80.31坪）	都市計画	市街化区域
地目 / 現況	宅地 / 満室	用途地域	第1種住居地域
建ぺい率 / 容積率	60% / 300%	その他規制	準防火地域
接道状況	第42条第1項第1号道路　道路幅員: 6m　接道長さ: 約16.15m		

■ 建物概要

構造・規模	鉄骨造　陸屋根9階建	竣工年月日	令和8年9月
施工床面積	1226.47 ㎡	建築確認番号	第R07 GBRC00082号
総戸数・内訳	総戸数 34戸 ・1K（22.82㎡）× 26戸　・1K（24.67㎡）× 8戸	駐車場	駐車場 5台あり　自転車置場
建物設備	防犯カメラ2台　無料インターネット完備	省エネ性能	あり
		その他備考	

■ 取引条件・取扱業者

引渡条件	現況引き渡し	取扱業者	有限会社樟葉商事　大阪府(3)56767号 大阪市城東区野江3丁目9－19 ☎06－6934－2246 FAX06-6939-4401

周辺地図・物件外観・間取・画像

■ 現地周辺地図　（右下QRコードでも確認できます）



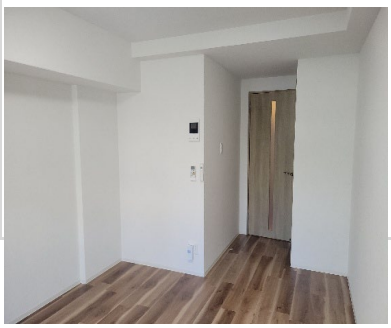
■ 物件画像（外観パース・室内・間取り図等）







■ 物件画像（外観パース・室内・間取り図等）








E宅（住棟）
再エネ設備なし
建築物省エネ法に基づく
省エネ性能ラベル
エネルギー
消費性能
断熱性能
1
2
3
4
5
6
7
ZEH水準
エネルギー消費性能で3つ（太陽光発電
は考慮しない）、かつ断熱性能で
を達成
自己評価
リベラ千林大宮
評価日 2026年10月2日