

FOR SALE

価格	間取りタイプ
234万円	2DK



【外観】



【間取り図】



物件種目	マンション		
建物名	近江八幡ドリームマンションB棟 211		
物件所在地	滋賀県近江八幡市若葉町 3 丁目 1790-7		
交通	東海道・山陽本線 近江八幡駅 徒歩18分		
専有面積	31.48㎡ (登記簿) (約9.52坪)	バルコニー面積	
構造規模	鉄筋コンクリート造4階建		
所在階	2階	総戸数	48戸
築年月	1974年11月	修繕積立金	2,450円
管理形態	一部委託	管理費	7,050円
管理人の勤務形態	巡回		
駐車場	有(敷地内) 4,000円		
土地権利	所有権		
現況	空き	引渡日	相談
建築確認番号		開発許可番号	
設備	ガス:プロパン		
周辺施設	フルドマート八幡上田店 1005m / ファミリーマート 近江八幡金剛寺店 874m / ジップドラッグ 上田店 1064m / セブンイレブン 近江八幡駅南店 893m / 近江八幡市立金田小学校 1012m / MEGAドンキホーテUNY近江八幡店 1133m		
その他費用	協議費: 300円 / 月		
備考	想定利回り (空家のため、募集条件) 月間収入 家賃 35,000円 共益費 4,000円 合計 39,000円 年間収入 月間収入 × 12ヶ月 468,000円 表面利回り (年間収入合計 ÷ 売買価格 × 100) 1468,000円 ÷ 2,340,000円 × 100 = 20% 売主契約不適合責任 上下水道基本使用料が使用の如何に関わらず5733円 (税抜5212円) / 2ヶ月要		

現況と異なる場合には現況を優先します。 間取りの「S」はサービスルーム (納戸) です。
 価格は物件の代金総額を表示しており、消費税が課税される場合は税込と表記の上、税込価格で表示しております。

取引条件の有効期限:2025年9月12日

No.yb282



国土交通大臣 (2) 第9630号
 公益社団法人滋賀県宅地建物取引業協会
株式会社大生産業
 TEL:077-586-3456
 滋賀県野洲市小篠原1979番地

FAX:077-586-3466

E-Mail:eigy@taiseisangyo.biz

取引態様:専任媒介

