2025 7·8月号

不動産のことなら あきんど不動産®

掲載物件以外にも多数ございますのでお問合せお待ちしています。

売物件特集

売店舗付事務所 尼崎市水堂町2丁目

■交　通／JR東海道本線『立花』駅徒歩約13分
■土地面積／28.33㎡(共有特分) ■土地権利／所有権
■建物面積／30.80㎡(区分所有建物)
■構　造／木造瓦葺2階建 ■築年月／昭和48年2月
■用途地域／第2種住居地域 ■接道状況／北側公道約4m
■建ぺい率／60% ■容積率／200% ■現　況／賃貸中
■備　考／関西電力・都市ガス、上下水道、再建築不可、土地特分(236.13㎡×12/100)、引渡即時

●利回り約17% ●賃貸中 ●1・2階各15.40㎡

●オーナーチェンジ物件
●年間収入60万円

価格 **350**万円

売店舗付住宅 伊丹市北野2丁目

■交　通／阪急伊丹線『伊丹』駅バス約10分
『北センター前』停より徒歩1分
■土地面積／119.35㎡ ■私道負担／29.70㎡
■土地権利／所有権 ■建物面積／建延102.59㎡
■構　造／木造3階建 ■築年月／平成9年5月
■用途地域／第2種住居地域
■接道状況／西側私道4mに約11m接面
■建ぺい率／60% ■容積率／200%
■現　況／空家
■備　考／前面道路の私道29.7㎡は5/2の共有特分
再建築不可(伊丹市との協議の上建築出来る可能性有)、引渡相談

価格 **3,500**万円

●県道中野中筋線面す ●土地約36坪
●1F店舗・2、3F住居(4DK)
●カースペース有 ●コーナン伊丹店近く

売土地 尼崎市南城内

■交　通／阪神本線『尼崎』駅徒歩約6分
■土地面積／公簿70.74㎡ ■土地権利／所有権
■地　目／宅地 ■用途地域／第2種住居地域
■接道状況／北側公道約12m面す
■建ぺい率／60% ■容積率／200%
■現　況／古家有 ■備考／7月末解体完了予定、上下水道引込費用が必要、引渡相談

●土地約21.4坪(間口5.45m×奥行約13m)
●建築条件なし ●公道12m面す

●駅歩約6分
●尼崎城目の前
●解体更地渡し

価格 **1,980**万円

売土地 尼崎市中在家町4丁目

■交　通／阪神本線『尼崎』駅徒歩約13分
■土地面積／公簿29.75㎡
■土地権利／所有権
■地　目／宅地
■用途地域／準工業地域
■建ぺい率／60%
■容積率／200%
■現　況／更地
■備　考／現況渡し、セットバック要、引渡相談

価格 **490**万円

●準工業地域 ●現況渡し(更地)
●駐車場・資材置場等適す

売土地 尼崎市富松町3丁目

■交　通／阪急神戸線『武庫之荘』駅徒歩約23分
■土地面積／公簿458.81㎡
■土地権利／所有権 ■地　目／宅地
■用途地域／第1種中高層住居専用地域
■接道状況／北東側公道約10m
■建ぺい率／60% ■容積率／200%
■現　況／更地
■備　考／都市ガス・上下水道、引渡相談
敷地面積の内、南側約93㎡に地役権の設定有

価格 **10,600**万円

●医院用地・収益物件用地に適す
●駅歩約20分 ●土地約138坪
●建物条件なし

売土地 東大阪市新鴻池町

■交　通／近鉄けいはんな線『吉田』駅徒歩約24分
近鉄けいはんな線『荒本』駅徒歩約26分
■土地面積／367.34㎡
■土地権利／所有権
■用途地域／準工業地域
■接道状況／南側公道約15mに約10.9m接面
■建ぺい率／60% ■容積率／200%
■現　況／更地
■備　考／上下水道、建築条件なし、引渡即時

価格 **8,380**万円

●建築条件なし ●新鴻池町売土地
●前道広々でトラックなども駐車しやすい！
●中環や中央大通にも出やすい立地！
●111坪有、倉庫兼事務所、工場等にオススメ！

売戸建住宅 尼崎市武庫之荘3丁目

■交　通／阪急神戸線『武庫之荘』駅徒歩約14分
■土地面積／145.80㎡ ■土地権利／所有権
■建物面積／建延265.14㎡ ■構　造／鉄筋ｺﾝｸﾘｰﾄ造3階建
■築年月／平成8年7月 ■用途地域／第1種低層住居専用地域
■接道状況／南側公道約4.3m・西側公道約6m
■建ぺい率／70% ■容積率／150% ■現　況／空家
■備　考／都市ガス・上下水道、ビルトインエアコン、ホームエレベーター付、引渡相談

●土地44.10坪 ●5LDK ●南西角地(約6m×約4.3m)
●建延80.2坪(1F94.78㎡・2F92.84㎡・3F77.52㎡)
●車庫2台駐車可 ●電動シャッター有

●事務所付住居にも最適！
(1F事務所 駐車場 2・3F住居)

価格 **9,000**万円

売土地 伊丹市北野6丁目

■交　通／阪急伊丹線『伊丹』駅バス約15分
『西池』バス停徒歩約6分
■土地面積／公簿68.30㎡
■土地権利／所有権 ■地　目／宅地
■用途地域／第2種中高層住居地域
■接道状況／南側公道約8.3mに5.25m接道
■建ぺい率／60% ■容積率／200%
■現　況／更地
■備　考／関西電力・上下水道・ガス(前面道路有)
現況渡し、公簿取引、引渡即時

価格 **1,490**万円

●公道約8.3mに面した事業・住宅用地
●南向き ●更地 ●間口約5.25m
●建築条件なし ●諸条件相談可

貸物件特集

貸工場・倉庫・事務所 尼崎市尾浜町1丁目

■交　通／JR東海道本線『尼崎』駅徒歩約28分
■敷　金／3ヶ月 ■礼　金／3ヶ月(税別)
■建物面積／1F160.20㎡・2F169.81㎡
■構　造／鉄骨造陸屋根3階建
■築年月／昭和52年8月 ■用途地域／準工業地域
■現　況／賃貸中
■備　考／関西電力・上下水道・ガス無・トイレ、現状有姿、残置物有(相談)、引渡9月末予定(相談)

●シャッター2ヶ所(H3.65m×W4.3m、H4m×W4.5m)
●駐車スペース有(北側)・作業スペース(東側)

●1・2F部分賃貸借(3F部分賃貸借)
●準工業地域(工場・倉庫多し)
●北東角地

月額 **726,000**円(税込)

貸駐車場用地 尼崎市水堂町3丁目

■交　通／JR東海道本線『立花』駅徒歩約9分
■敷　金／6ヶ月
■契約期間／2年
■使用面積／324㎡
■構　造／アスファルトコンクリート舗装
■築年月／昭和48年3月
■用途地域／住居地域
■現　況／空家
■備　考／契約前貸主の入居審査有

月額 **213,400**円(税込)

●名神高速高架下駐車場 ●建物約98坪
●フェンスに囲われて安心
●運送業・企業・ディーラー車庫にも最適
●トラック不可(普通車のみ)

貸店舗 尼崎市金楽寺1丁目

■交　通／JR東海道本線『尼崎』駅徒歩約9分
■契約形態／定期借家契約
■保証金／12ヶ月 ■解約引／30%引き(税別)
■共益費／実費 ■建物面積／建延約96.10坪
■構　造／鉄骨造・木造2階建
■築年月／平成14年11月
■用途地域／準工業地域 ■現　況／空室
■備　考／冷暖房設備費用：テナント設備・実費
現状渡し、引渡即時

月額 **935,000**円(税込)

●1棟店舗1階部分 ●飲食可
●駅歩約9分 ●駐車スペース有
●建物約96坪 ●準工業地域
●西側公道約10m面す

貸店舗 川辺郡猪名川町つつじが丘1丁目

■交　通／新名神高速『川西』IC車で約5分
■保証金／賃料の12ヶ月分相当額
■償却引／30% ■土地面積／1004.18㎡
■建物面積／170.18㎡
■構　造／鉄骨造陸屋根平家建
■築年月／平成14年 ■用途地域／近隣商業地域
■現　況／空家
■備　考／メンテナンス費・水光熱費等は別途
実費負担、返還保証金は契約月数で均等分割した月額よりリースバック、引渡相談

月額 **715,000**円(税込)

●駐車場12台可 ●県道12号線沿い角地
●土地約303坪 ●建物約5坪
●従前は「OKKII(スンドゥップ)」様6月閉店

貸倉庫 堺市東区日置荘西町5丁

■交　通／南海高野本線『初芝』駅徒歩約4分
阪和自動車道『美原南』IC約3km
■敷　金／1ヶ月 ■礼　金／2ヶ月
■管理費／賃料含む ■建物面積／建延921.30㎡
■構　造／鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺3階建
■築年月／平成元年6月 ■用途地域／第1種住居地域
■現　況／空家
■備　考／倉庫・事務所の兼用可、電動シャッター、貨物用EV付、1階梁下端までの高さ約4m、従前は化粧品倉庫として使用、引渡即時

月額 **1,100,000**円(税込)

●駅歩約4分の好立地
●希少エリア物件 ●最寄駅とIC至近
●建延921.3㎡ ●角地
●1F(庫内)に4t車等複数台可能な駐車スペース有

貸土地 尼崎市高田町

■交　通／阪急神戸線『園田』駅徒歩約20分
■保証金／1ヶ月
■礼　金／2ヶ月
■土地面積／約34坪
■用途地域／工業地域
■接道状況／西側約4m 公道に約8.9m接道
■現　況／更地(アスファルト舗装)
■備　考／簡易建物の設置は要相談
引渡即時、ローソンまで徒歩4分

月額 **126,000**円(税込)

●土地約34坪 ●工業地域
●現状渡し ●残1区画 ●間口広々
●資材置場・駐車場OK ●諸条件相談可

貸土地 西宮市山口町船坂

■交　通／阪神高速『西宮山口南』IC車約4.9km
■使用面積／約900㎡
■用途地域／指定無
■接道状況／南側約7～14mに約20m接道
■建ぺい率／60%
■容積率／200%
■現　況／資材置場、畑、作業小屋
■備　考／解体後引渡、現況優先、引渡相談

月額 **250,000**円

●土地約272坪 ●資材置場、車両置場等
●土地間口約32.2m(入口約5m)
●7～14m道路面す

貸店舗・事務所 西宮市南越木岩町

■交　通／阪急甲陽線『苦楽園口』駅徒歩約4分
■敷　金／100万円
■礼　金／220万円
■使用面積／約66.60㎡
■構　造／RC造2階建2階部分
■築年月／平成3年7月
■現　況／空室
■備　考／スケルトン渡し予定、諸条件相談可
電気・都市ガス・上下水道、引渡即時

月額 **308,000**円(税込)

●7月末隣室も空予定(美容院)
●苦楽園口通りに面したハイグレード店
●天藤建設設計のテナントビル
●苦楽園のお洒落な商業ビル ●駅歩約4分

― 賃貸物件については保証会社加入要(賃料100%)、火災保険加入要(保険料は業種等で変動あり、貸土地は無し) ―

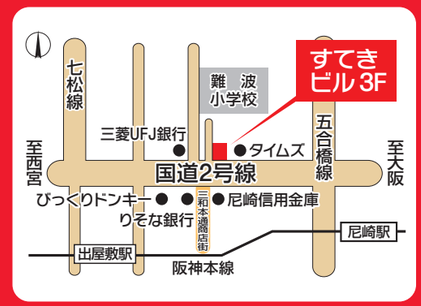
至急！物件求む！【売主様＆貸主様　大募集中】

無料査定

●尼崎市東難波町5丁目2-21-3F ●株式会社プラザエステート　あきんど事業部
●兵庫県知事(8)202421号 ●公益社団法人全日本不動産協会会員 ●公益社団法人不動産保証協会会員
●尼崎商工会議所会員 ●営業時間／10:00～18:00 ●定休日：土曜・日曜・祝日

●掲載物件は令和7年6月20日現在のものです。●発行日：令和7年7月10日●広告有効期限：令和7年8月末日●成約の際は仲介手数料を申し受けます。●上記、収益不動産物件の年間収入とは現在の賃料×12ヶ月で算出しています。将来の賃料収入を保証するものではございません。お問合せ以降に賃借人の入替・更新等によって賃料収入が増減する場合がございます。●上記利回りとは、満室時想定年収または現在年収の当該不動産のご購入総額に対する割合で表示しています。ただし、不動産のご購入に係る諸経費ならびに公租公課その他物件を維持するために必要な費用の控除前のものです。●万一、成約済の場合はご容赦下さいませ。●取引態様／仲介

あきんど不動産®

株式会社 プラザエステート　あきんど事業部

06-6416-6111