2025 9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

売店舗付住宅 大阪市西淀川区歌島2丁目

■交　通／阪神本線『姫島』駅徒歩約8分
■土地面積／117.45㎡ ■土地権利／所有権
■建物面積／266.96㎡ ■構　造／木造3階建
■築年月／昭和51年10月 ■用途地域／準住居地域
■接道状況／東側公道約7.4mに約8.6m接道
■建ぺい率／80% ■容積率／200%
■現　況／居住中 ■備　考／引渡相談

●事務所・店舗・倉庫利用にオススメ！
●令和元年に2・3階部分リフォーム済

価格 **8,900**万円

売　土　地 尼崎市西難波町1丁目

■交　通／JR東海道本線『立花』駅徒歩約16分
■土地面積／公簿35.4㎡
■土地権利／所有権 ■地　目／宅地
■用途地域／第2種中高層住居専用地域
■接道状況／南側私道約1.8m
■建ぺい率／60% ■容積率／200%
■現　況／賃貸中
■備　考／現状渡し、月額1万円(税込)で賃貸中
再建築不可、引渡相談

●表面利回り5%
●バイク置場として賃貸中 ●敷地約3m×約12m

価格 **240**万円

一棟貸ビル 尼崎市崇徳院2丁目

■交　通／阪神本線『尼崎センタープール前』駅徒歩約10分
■敷　金／174万円 ■礼　金／191.4万円
■建物面積／326㎡
■構　造／鉄骨造陸屋根3階建
■築年月／平成11年6月
■用途地域／近隣商業地域 ■現　況／空家
■備　考／駐車場無し、電気・ガス・上下水道引渡即時

月額 **638,000**(税込)円

●現状渡し ●リフト200kg
●電動シャッター付き

貸　土　地 神戸市東灘区魚崎南町3丁目

■交　通／阪神本線『魚崎』駅徒歩約13分
■敷　金／200万円 ■礼　金／50万円
■土地面積／297.90㎡ ■契約期間／2年更新
■接道状況／北側公道約8mに約14m接面
東側公道約19mに約17m接面
■現　況／更地
■備　考／車両置場及び資材置場に限る、引渡即時

●車両・資材置場に最適な約90坪の貸土地
●阪神5号湾岸線『魚崎浜』ICより450m
●北東角地(北側約8m×東側9m道路)

月額 **420,000**円

売　土　地 尼崎市西難波町3丁目

■交　通／阪神本線『出屋敷』駅徒歩約13分
■土地面積／実測約118.55㎡(有効面積)
■私道負担／別途有(約12.16㎡)
■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／西側約4mに約9.3m接道
■建ぺい率／60% ■容積率／200%
■現　況／古家有
■備　考／電気・上下水道、
ｾｯﾄﾊﾞｯｸ別途有(約6.47㎡)、引渡相談

価格 **3,480**万円

●駅歩約13分 ●更地渡し
●整形地(間口約9.3m×奥行約12.7m)
●建築条件なし ●土地約35.86坪

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、ピルトインエアコン、
ホームエレベーター付、引渡相談

●事務所付住居にも最適！(例)1F事務所 駐車場2・3F住居
●土地44.10坪 ●5LDK ●南西角地(約6m×約4.3m道路)
●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

価格 **7,980**万円

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)

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

月額 **726,000**(税込)円

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

●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

月額 **126,000**(税込)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 ●事務所・倉庫用地に適す

売倉庫・事務所・作業場 尼崎市南塚口町6丁目

■交　通／阪急神戸線『塚口』駅徒歩約10分
■土地面積／221.27㎡ ■土地権利／所有権
■建物面積／①126.36㎡・②約40㎡
■構　造／①鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺2階建
②鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺2階建
■築年月／①昭和62年11月・②不詳(未登記)
■接道状況／東側公道約8mに約9.35m接道
■建ぺい率／60% ■容積率／200%
■用途地域／工業地域
■備　考／都市ガス・上下水道、引渡相談
現況上物賃貸中(月額38.5万円・年収462万円)
確定測量・地積更正済、確定測量後➡面積増加221.27㎡

価格 **7,980**万円

●工業地域 ●駅歩約10分 ●土地約67坪
●東側公道約8m面す
●オーナーチェンジ物件

貸事務所・倉庫 尼崎市大庄北2丁目

■交　通／JR東海道本線『立花』駅徒歩約17分
■敷　金／無 ■礼　金／77,000円
■建物面積／32.94㎡ ■構　造／鉄骨造3階建1階部分
■築年月／昭和57年3月 ■現　況／空家
■備　考／共益費:月額5,000円(水道費込)、飲食不可、
関西電力・上下水道・トイレ・洗面・散水栓
前面サービススペース有、引渡即時

●橘通り沿いの好立地
●関西労災病院徒歩約9分 ●リフォーム済
●建物約9.96坪 ●バックヤード有

月額 **66,000**(税込)円

貸　土　地 神戸市北区有野町有野

■交　通／神戸電鉄三田線『五社』駅徒歩約22分
■保証金／6ヶ月
■土地面積／公簿2089㎡
■用途地域／第1種低層住居地域
■接道状況／北側公道約7.7m・間口約42m
■現　況／空家
■備　考／実測面積786坪、建物建築不可、
業種要相談、上下水道、引渡相談

●資材置場用地786坪 ●分割貸し相談可
●諸条件相談可 ●物流拠点・経由地など
●ピケ足場・大型車両置場に最適
●公道約7.7m面す・間口約42m

月額 **786,000**円

売工場・倉庫・事務所 大阪府門真市下馬伏町

■交　通／京阪本線『萱島』駅徒歩約37分
■土地面積／635.49㎡
■土地権利／所有権
■建物面積／建延197.18㎡
■構　造／木造平家建
■築年月／不詳
■用途地域／第2種中高層住居専用地域
■接道状況／西側公道幅員約5m
■建ぺい率／60% ■容積率／200%
■現　況／居住中
■備　考／検査済証あり、引渡相談

価格 **15,800**万円

●土地約192坪 ●平家建約59坪
●駐車場有 ●近隣倉庫・店舗多し

1棟売店舗 尼崎市南竹谷町1丁目

■交　通／阪神本線『出屋敷』駅徒歩約4分
■土地面積／121.72㎡ ■土地権利／所有権
■建物面積／建延107.40㎡
■構　造／鉄骨造2階建 ■築年月／平成13年10月
■用途地域／近隣商業地域
■接道状況／北側公道約4.7mに約3.8m接面
南側私道約3.2mに約3.9m接面
■建ぺい率／80% ■容積率／300%
■現　況／空家
■備　考／都市ガス・上下水道、引渡即時

価格 **2,675**(税込)万円

●駅歩約4分 ●駐車2台可能 ●南北2方道路
●令和7年4月まで処方箋薬局として営業
介護事業・ヘルパー事業として最適
●EV・カースペース有

貸事務所・倉庫 西宮市津門大塚町

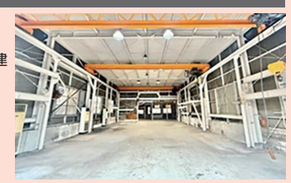
■交　通／JR東海道本線『西宮』駅徒歩約5分
阪急今津線『阪神国道』駅徒歩約4分
■敷　金／3ヶ月 ■礼　金／2ヶ月
■建物面積／1F106.84㎡・2F96.33㎡・3F107.92㎡
■構　造／鉄骨造陸屋根3階建
■築年月／昭和59年2月 ■現　況／賃貸中
■備　考／契約期間:2年更新・共益費込・駐車場有
引渡9月下旬予定

●倉庫・車庫・店舗等
●業種は要相談 ●貨物専用EV有
●駅歩約5分圏内 ●駐車3台可

月額 **1,100,000**(税込)円

貸工場・事務所 伊丹市藤ノ木3丁目

■交　通／JR福知山線『伊丹』駅徒歩約12分
■敷　金／無 ■礼　金／1ヶ月
■建物面積／約461.98㎡ ■構　造／鉄骨造2階建
■築年月／昭和45年10月 ■現　況／空家
■備　考／契約期間:2年更新・共益費無
流し台2ヶ所(給湯有)、トイレ2カ所、
ユニットバス、屋内洗濯機置場、
引渡即時



●準工業地域 ●1F工場作業所・2F倉庫事務所
●建物約140坪 ●クレーン3基有 ●電動シャッター
●2Fは元寄宿舎(住居として使用可)

月額 **770,000**(税込)円

ー 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) ー

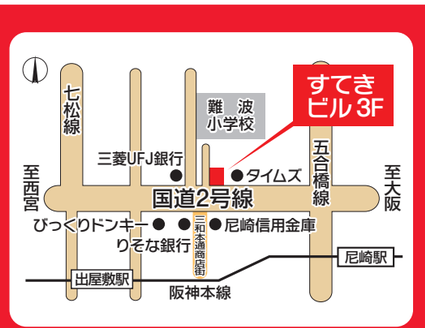
至急！物件求む！【売主様＆貸主様　大募集中】

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8月21日現在のものです。●発行日：令和7年9月10日●広告有効期限：令和7年9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