

売物件特集 貸物件特集

売土地 西宮市南越木岩町

交通/阪急甲陽線「苦楽園」駅徒歩約1分
 土地面積/公簿134.56㎡ ■私道負担/無
 土地権利/所有権 ■地目/宅地
 用途地域/近隣商業地域
 建ぺい率/80% ■容積率/200%
 現況/古家有
 備考/電気・都市ガス・上下水道・側溝、古家有:木造瓦葺平家建62㎡(昭和41年築)引渡即時

価格 **13,900** 万円

- 駅徒歩約1分 ●間口広々約16.92m
- 古家有 ●公道約5m
- 建築条件なし(住宅・店舗・事務所等可)

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 **1,300** 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・倉庫用地に最適

貸倉庫・事務所 伊丹市池尻2丁目

交通/阪急伊丹線「伊丹」駅徒歩約45分
 敷金/1ヶ月
 礼金/1ヶ月(税込)
 建物面積/323.78㎡
 構造/鉄骨造3階建
 築年月/昭和51年1月
 用途地域/準住居地域
 現況/空
 備考/電気・プロパンガス・上下水道引渡即時

月額 **450,000** 円

- 敷地内駐車場有
- 尼宝線面す(池尻交差点付近)
- 専有97.94坪(1F:約35坪、2・3F:約31坪)

貸ガレージ 尼崎市大島2丁目

交通/阪神本線「武庫川」駅徒歩約19分
 保証金/無 ■礼金/無
 使用面積/16.50㎡
 用途地域/第1種中高層住居地域
 現況/空
 備考/鍵付きシャッター、照明器具付き引渡相談

月額 **55,000** 円

- シャッター前のアスファルト部も利用可
- バイクからワゴン車まで収納可能
- 資材や業務用具置場にも最適
- 車両2台の駐車も可能です!

売ビル 尼崎市大庄北4丁目

交通/JR東海道本線「立花」駅徒歩約26分(阪神本線「武庫川」駅徒歩約22分)
 土地面積/公簿65.04㎡ ■土地権利/所有権
 建物面積/建延120.75㎡ ■構造/鉄骨造陸屋根3階建
 築年月/昭和47年12月
 用途地域/近隣商業地域
 接道状況/西側約18m・接道約15m(南側約25m・接道約1m)
 建ぺい率/80% ■容積率/300%
 現況/賃貸中 ■備考/検査済証有、引渡相談

価格 **3,980** 万円

- R2号線と尼宝線の南西角地 ●総戸数:7戸
- 満室年収:620.4万円(利回り:約15.5%)
- 現況年収:180万円(利回り:4.5%)
- R7年12月末頃、外壁塗装・室内塗装(一部)・屋上防水完成予定

売戸建住宅 尼崎市杭瀬南新町2丁目

交通/阪神本線「杭瀬」駅徒歩約3分
 土地面積/公簿79.53㎡
 土地権利/所有権
 建物面積/建延114.57㎡
 構造/鉄骨造3階建
 築年月/昭和63年9月
 用途地域/第2種住居地域
 接道状況/北側公道約2.7mに約14.2m接面
 建ぺい率/60% ■容積率/200%
 現況/賃貸中 ■備考/引渡即時

価格 **1,980** 万円

- オーナーチェンジ物件 ●鉄骨造3階建
- 2023年フルリフォーム済
- 電動シャッター(リモコン付) ●屋上あり

貸倉庫 尼崎市神崎町

交通/阪急神戸線「園田」駅徒歩約20分
 敷金/無
 礼金/2ヶ月
 建物面積/29.52㎡
 構造/鉄骨造1階建
 築年月/不詳
 用途地域/準工業地域
 現況/空
 備考/関西電力・プロパンガス・上下水道引渡相談

月額 **74,800** 円

- 準工業地域・コスト近く
- シャッター付(約2.6m)
- 建物間口約3.6m×奥行約8m
- トイレ・洗面有 ●8戸の内、2戸募集中

貸倉庫・事務所 尼崎市東園田町9丁目

交通/阪急神戸線「園田」駅徒歩約2分
 敷金/3ヶ月 ■礼金/1ヶ月
 建物面積/建延990㎡
 構造/鉄骨造陸屋根3階建
 築年月/平成24年6月 ■用途地域/近隣商業地域
 現況/空
 備考/電気・ガス・上下水道・EV・トイレ、引渡相談

月額 **4,400,000** 円

- 1~3F各330㎡ ●エレベーター有
- 駅徒歩約2分 ●旧三井住友銀行園田支店
- 一棟貸(約299.47坪) ●飲食相談可

売店舗・事務所 尼崎市竹谷町2丁目

交通/阪神本線「出屋敷」駅徒歩約1分
 土地面積/公簿7251.04㎡ ■土地権利/所有権
 建物面積/59.58㎡
 構造/SRC造12階建2階部分
 築年月/平成2年3月 ■用途地域/商業地域
 建ぺい率/80% ■容積率/600% ■現況/営業中
 備考/電気・都市ガス・上下水道・EV・エアコン、管理費:80,883円、修繕積立金:17,877円、駐車場:空有(月額20,900円)、損害保険:343円、電気:341円、ごみ処理:1,500円、水道代2ヶ月に1回、敷地権割合:100万分の3929、引渡R8年5月上旬予定

価格 **950** 万円

- 駅に直結 ●EV前の好立地 ●現状渡し
- リベ2階 ●現在は事務所使用中!諸条件相談可
- 専有約18.02坪 ●以前は衣料用品店

売店舗・事務所 高槻市紺屋町

交通/JR東海道本線「高槻」駅徒歩約1分(阪急京都線「高槻市」駅徒歩約7分)
 土地面積/2203.61㎡
 敷地権利割合共有持分/1,000万分の343,543
 土地権利/所有権 ■専有面積/109.04㎡
 構造/SRC造5階建1階部分
 築年月/昭和54年3月 ■用途地域/商業地域
 現況/所有者使用中
 備考/維持会計分担金48,741円(年4回)給湯設備有り、トイレ(建物内共用)引渡相談、現在仏壇屋さん

価格 **15,000** 万円

- グリーンプラザがかつき3号館1階
- 人気の高槻駅前物件 ●専有32.98坪

貸事務所・倉庫 尼崎市水堂町2丁目

交通/JR神戸線「立花」駅徒歩約16分
 保証金/3ヶ月 ■敷引ぎ/1ヶ月
 建物面積/52.19㎡
 構造/鉄骨造2階建
 築年月/平成5年12月
 用途地域/第2種中高層住居専用地域
 現況/空
 備考/照明・シャッター・スライドゲート・関西電力・上下水道、引渡相談

月額 **363,000** 円

- 駐車場8~9台可
- 1F:31.98㎡・2F:20.21㎡
- 約4.7m道路面す

貸店舗 尼崎市大島1丁目

交通/JR神戸線「甲子園口」駅徒歩約23分
 敷金/無 ■礼金/47.5万円
 建物面積/5坪
 構造/プレハブ
 用途地域/近隣商業地域
 現況/賃貸中
 備考/電気・上下水道、引渡相談

月額 **80,300** 円

- ユニットハウス横のイトインスペース
- 以前はテイクアウトたこ焼き・クラブ店
- R2号線に面した立地
- テイクアウト専門店に最適
- 89台のお客様駐車・駐輪場有

R2号線沿い貸1棟ビル(事務所・倉庫) 尼崎市杭瀬北新町4丁目

交通/阪神本線「大物」駅徒歩約10分 ■敷金/1ヶ月 ■礼金/2ヶ月(税別)
 建物面積/建延407.68㎡(1~4F:各101.92㎡) ■構造/鉄骨造亜鉛鋼板葺4階建
 築年月/平成4年6月 ■用途地域/近隣商業地域 ■現況/空
 備考/トイレ(2~4F有)、洗面、電動シャッター、関西電力、都市ガス、上下水道、引渡即時

●1F倉庫:約30坪・2~4F事務所:各30坪
 ●2号線沿い看板OK(無料)・前面カースペース有 ●バックヤード有
 ●業種相談 ●専用平面パーキング約14台付 ●電動シャッター有(2ヶ所)

貸土地 約91.6坪付

月額 **990,000** 円

- 大物駅徒歩約10分・杭瀬駅徒歩約11分 ●近隣商業地域 ●簡易清掃済
- 土地約41坪・建延約123坪 ●現状渡し(什器備品等有、残置物有)

貸事務所・倉庫 大阪市西淀川区御幣島5丁目

交通/JR東西線「加島」駅徒歩約10分
 保証金/9,800万円 ■解約引/3,234万円
 建物面積/3806.30㎡
 構造/鉄骨造ALC版貼3階建
 築年月/令和元年9月 ■用途地域/工業地域
 現況/入居中
 備考/関西電力・都市ガス・上下水道引渡相談

月額 **10,780,000** 円

- 建延約1151.40坪(事務所1~3F:約71.54坪、倉庫1・2F:468.39坪)
- 土地約1072.68坪
- 駐車スペース有(前面空地)
- 荷物用EV(2.5t)、人荷用EV(2t)、乗用EV
- 1F倉庫(フォークリフト電源、電動シャッター)

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/1ヶ月 ■礼金/2ヶ月(税別)
 建物面積/1F:160.20㎡・2F:169.81㎡
 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/空
 備考/関西電力・上下水道・ガス無・トイレ、現状有姿、引渡相談、3階部分貸主使用

月額 **660,000** 円

- 1F:倉庫・作業所 2F:倉庫・事務所 ●スケルトン渡し要相談
- 準工業地域(工場・倉庫多し) ●北東角地(北・東側公道約6m)
- 以前は食品加工会社(大型冷蔵庫、エアシャワー等残置物有)
- シャッター2ヶ所(北側H3.65m×W4.3m、東側H4m×W4.5m)
- 駐車スペース有(北側・荷下ろしスペース(東側))
- フルリフト有(750kg)

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12月15日現在のものです。●発行日:令和8年1月13日●広告有効期限:令和8年1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ありません。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

特 撰 物 件 特 集

売事務所・倉庫

大阪府茨木市島2丁目

土地
約68.81坪

- 交通/大阪モノレール「沢良宜」駅徒歩約16分
- 土地面積/公簿227.50㎡
- 土地権利/所有権
- 建物面積/建延127.98㎡
- 構造/木造合金メッキ鋼板葺2階建
- 築年月/平成29年2月
- 接道状況/西側公道約4mに約8m接面
- 用途地域/第2種住居地域
- 建ぺい率/60%
- 容積率/200%
- 現況/空(12月末リフォーム完成)
- 備考/電気・都市ガス・上下水道、現況渡し、引渡即時・現況有姿・公簿取引



- リフォーム完成しました!いつでも内覧できます!
- 建延約38.7坪 ●平成29年築(1F:倉庫・2F:事務所)
- 即引渡し可能 ●駐車スペース有
- 近畿自動車道「摂津北」ICより車で5分(約2.1km)

価格 **7,780** (税込) 万円

サービス付高齢者向き住宅・マンション向き 事業用売土地

尼崎市大庄中通2丁目

- 交通/阪神本線「尼崎センタープール」駅徒歩約15分
- 土地面積/579.76㎡
- 土地権利/所有権
- 地目/宅地
- 接道状況/北側公道約6mに18.4m接道
東側公道約7mに20.9m接道
南側公道約11mに11.7m接道
- 用途地域/第2種中高層住居専用地域
- 建ぺい率/60% ■容積率/200%
- 現況/更地
- 備考/上下水道・都市ガス、現状有姿
公簿取引、引渡相談



- 土地約175.38坪 ●建築条件なし
- 現状渡し ●公簿取引
- 三方道路(北側約6m×東側約7m×南側約11m公道)

価格 **19,300** 万円

あきんど 秘
イチオシ物件

売店舗・事務所 尼崎市神田南通3丁目

- 交通/阪神本線「尼崎」駅徒歩約11分
阪神本線「出屋敷」駅徒歩約10分
- 土地面積/公簿77.78㎡
- 土地権利/所有権
- 建物面積/1F:46.77㎡・2F:38.54㎡
- 構造/木造2階建 ■築年月/不詳
- 用途地域/商業地域
- 建ぺい率/80% ■容積率/600%
- 現況/営業中(内覧できます)
- 備考/電気・プロパンガス・上下水道、トイレ
引渡令和8年5月上旬予定



価格 **3,500** 万円

- 三和商店街通りに面す ●商業地域
- シャッター付 ●現状渡し
- 現況アパレル店盛業中 ●土地23.5坪
- 2年前屋根瓦葺替工事済

売店舗・事務所 尼崎市神田北通6丁目

- 交通/阪神本線「尼崎」駅徒歩約10分
阪神本線「出屋敷」駅徒歩約9分
- 土地面積/公簿70.34㎡ ■土地権利/所有権
- 建物面積/1F:62.32㎡・2F:62.32㎡
- 構造/鉄骨造陸屋根2階建
- 築年月/昭和50年5月 ■用途地域/商業地域
- 建ぺい率/80% ■容積率/600%
- 現況/空
- 備考/電気・上下水道・トイレ、引渡相談



価格 **3,000** 万円

- 電動シャッター工事済 ●内覧可
- 三和本通商店街内 ●諸条件相談可
- 以前はアパレル関係

広告不掲載物件等の **秘** 物件多数有、下記のH.Pよりお問い合わせください。

あきんど不動産

URL: <https://www.e2103.co.jp/>

詳細はコチラまで➡



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おります。

★ ★ ★ ★ ★
売主様・貸主様 大募集

不動産のご売却・賃貸のご相談を承ります!まずはお気軽にお問い合わせください。

売物件・貸物件求む!

— 購入希望のお客さまが多数お待ちしております —

親が高齢なので、金融機関より相続税対策として、収益物件購入を勧められた。尼崎に住んでいるので出来たら市内で、いい物件はないだろうか。マンションは管理が大変なので、出来たら事業用物件(工場・倉庫・事務所)を探してくれないか!

ハイ! あきんどにお任せください!
弊社は、事業用に特化した不動産を中心に長年営業しています!
いい物件をお探しします!



①	工場用地	製造業	名神尼崎近く~近辺	400~500坪	相場
②	貸トラック置場	運送業	鳴尾浜近辺	4トトラック2~5台	相場
③	売事務所	建築業	西淀川千船近辺	15坪以上1階	相場
④	売貸倉庫・トラック置場	運輸業	神戸市兵庫区	100~400坪	相場
⑤	売工場・土地	製造業	尼崎市次屋近辺	建物140坪・土地300坪	相場
⑥	売倉庫用地	運輸業	山陽道 西宮北~玉津	3,000坪以上	相場
⑦	売工場・倉庫	個人	尼崎・伊丹市付近	オーナー チェンジ物件	3億円以内
⑧	売一棟ビル (3階建+P)	福祉事務所	尼崎市大庄・大島近辺	40坪以上	6,000万円

★ ★ ★ ★ ★
広告掲載・相談等 無料にて承ります!

まずはお気軽にあきんど不動産までお電話ください。☎06-6416-6111

- 借地権(更地返還でお悩みの方)
- 底地権(借地権の在続中の土地)
- 築古物件・古アパート(入居者のいる古い建物)

専門知識のあるスタッフが対応致します

即金買取可能!