

売物件特集

売土地 伊丹市岩屋1丁目

■交通/JR宝塚線「伊丹」駅バス約13分
「岩屋」バス停徒歩約5分
■土地面積/公簿879.55㎡
■私道負担/有39.58㎡ ■土地権利/所有権
■地目/宅地 ■用途地域/準工業地域
■接道状況/北側約4.68mに約29m接道
■建ぺい率/60% ■容積率/200%
■現況/更地
■備考/電気・プロパンガス・上下水道、引渡相談



●準工業地域 ●土地約254坪(有効)
●約4.68m道路面 ●建築可(条件有)
●坪30万円

価格 **7,620**万円

売工場・事務所 神戸市東灘区深江浜町

■交通/阪神本線「深江」駅徒歩約21分
■土地面積/公簿286.01㎡ ■土地権利/所有権
■建物面積/建延約740㎡ ■構造/鉄骨造陸屋根4階建
■築年月/平成4年4月 ■用途地域/工業地域
■建ぺい率/60% ■容積率/300%
■接道状況/北側公道約15mに接道・西側公道約15mに接道
■現況/空 ■備考/関西電力・都市ガス・上下水道、引渡即時
●現状渡し・リフト有(1~3F) ●土地約86.51坪 ●建物約223坪
●以前はケーキ工場 ●角地(北側約15m×西側約15m)
●1F:約168.29㎡・2~4F:各約190㎡
●1F事務所・倉庫・2~3F倉庫・4F寮・事務所



●1F大型冷蔵庫・2・3F冷蔵庫有
●阪神高速湾岸線「深江浜」ICより約4分

価格 **13,800**万円(税込) **売主**

売土地 宝塚市安倉南1丁目

■交通/阪急宝塚線「宝塚」駅バス約10分
■土地面積/757.04㎡ ■土地権利/所有権
■地目/雑種地
■用途地域/第2種中高層住居専用地域
■接道状況/西側公道約4mに約12.1m接面
■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



●建築条件なし ●坪単価約42万円
●土地約229坪
●様々な用途でご検討いただけます

価格 **9,500**万円

事業用売土地 尼崎市大庄中通2丁目

■交通/阪神本線「尼崎センター前」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/関西電力・上下水道・都市ガス、引渡相談



●土地約175.38坪 ●諸条件相談可
●建築条件なし ●三方道路

価格 **19,300**万円

売事務所・倉庫 大阪府茨木市島2丁目

■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 ■用途地域/第2種住居地域
■接道状況/西側公道約4mに約8m接面
■建ぺい率/60% ■容積率/200% ■現況/空
■備考/電気・上下水道、現況渡し、引渡即時
現況有姿・公簿取引、ガス管前面道路埋設有
●建延約38.70坪 ●平成29年築(1F:倉庫・2F:事務所)
●近畿自動車道「摂津北」ICより車で5分(約2.1km)



●即入居可 ●駐車スペース有
●トイレ・流し2台有
●土地約68.81坪 ●リフォーム済(一部)

価格 **7,580**万円(税込) **売主**

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
■専有面積/公簿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、
管理費等:87,280円、専用電力料:220円
駐車場:空有(月額20,900円)、
ごみ収集運搬: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7月以降



●駅に直結 ●EV前の好立地 ●現状渡し
●リバル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

価格 **300**万円

売事務所・居宅・車庫 大阪府高槻市五領町

■交通/阪急京都線「上牧」駅徒歩約18分
■土地面積/公簿495.92㎡ ■土地権利/所有権
■建物面積/建延282.87㎡
■構造/鉄骨造スレート葺2階建
■築年月/昭和62年3月
■用途地域/準工業地域
■接道状況/西側公道約6mに約30.45m接道
■建ぺい率/60% ■容積率/200%
■現況/所有者居住中
■備考/電気・上下水道、
引渡期日指定(令和8年10月)



●土地約150坪 ●準工業地域
●建物1F:44坪(倉庫・事務所) 2F:41坪(居宅)
●公道約6m面す

価格 **9,000**万円

売土地 東大阪市吉田3丁目

■交通/近鉄奈良線「東花園」駅徒歩約12分
■土地面積/公簿712㎡ ■土地権利/所有権
■地目/宅地 ■用途地域/第1種住居専用地域
■接道状況/北側公道約3.16mに間口約22.47m
■建ぺい率/60% ■容積率/200%
■現況/更地
■備考/都市ガス・上下水道、
セットバック約15.27m、有効面積696.73㎡、
近鉄けいはんな線「吉田」駅徒歩約21分、引渡即時



●有効土地約210坪 ●整形地
●建築条件なし

価格 **13,000**万円

貸物件特集

貸倉庫 尼崎市久々知西町2丁目

■交通/JR福知山線「塚口」駅徒歩約18分
■敷金/無 ■礼金/2ヶ月
■建物面積/40㎡ ■構造/鉄骨造1階建
■築年月/昭和51年12月
■用途地域/準工業地域
■現況/空
■備考/東海道本線「尼崎」駅徒歩約22分
引渡相談




月額 **90,000**円(税込)

●近隣は工場・倉庫多し
●準工業地域 ●平家建

貸工場・倉庫 西淀川区佃4丁目

■交通/阪神本線「千船」駅徒歩約10分
■敷金/6ヶ月 ■礼金/1ヶ月
■建物面積/222.78㎡
■構造/鉄骨造平家建
■築年月/昭和21年6月
■用途地域/工業地域
■現況/空
■備考/電気・上下水道・トイレ、引渡即時



月額 **593,032**円(税込)

●阪神高速神戸線「大和」入口約1.5km
「佃」入口約2km
●全面改装済(外壁改装・鉄骨塗装・LED照明)
●天井高6.3m~軒高2.7m ●平家建

貸土地 伊丹市下河原2丁目

■交通/JR福知山線「北伊丹」駅徒歩約11分
■敷金/6ヶ月 ■礼金/2ヶ月
■土地面積/437㎡
■用途地域/準工業地域
■接道状況/南側約6m
■現況/空
■備考/北側土地も別途賃貸可
電気有・ガス・上下水道なし
諸条件相談可、引渡即時



月額 **660,000**円

●準工業地域 ●土地約132坪
●駅歩約11分 ●伊丹空港北側
●中国自動車道「中国池田IC」より約2km

貸土地 西淀川区佃1丁目

■交通/阪神本線「千船」駅徒歩約8分
■預託金/3ヶ月
■償却引/1ヶ月
■土地面積/727.27㎡
■用途地域/準工業地域
■現況/空
■備考/アスファルト舗装、引渡即時



月額 **770,000**円

●土地220坪 ●現状駐車場
●事業用定借相談可

1棟貸し 伊丹市堀池4丁目

■交通/阪急伊丹線「新伊丹」駅徒歩約25分
■敷金/50万円 ■礼金/150万円
■共益費/無 ■建物面積/建延245.90㎡
■構造/木造3階建
■築年月/平成18年12月 ■現況/空
■備考/トイレ・浴室・照明器具・各室I7C(3F除)
自火報、JR宝塚線「伊丹」駅徒歩35分、
駐車場1台付、引渡即時



●内装キレイです ●グループホーム居抜き物件
●1F:4部屋・2F:3部屋 合計7部屋
●グループホームの施設が整っているので直ぐ開業できます
●障がい施設への転用可

月額 **380,000**円

貸工場・倉庫 尼崎市下坂部3丁目

■交通/阪急神戸線「園田」駅徒歩約23分
■敷金/214.5万円 ■礼金/143万円
■建物面積/公簿207.86㎡
■構造/鉄骨造2階建
■築年月/昭和60年4月
■用途地域/準工業地域 ■現況/空
■備考/電気・都市ガス・上下水道、消防設備、
給湯器、ビニールシャッター、電動シャッター
JR東海道本線「尼崎」駅徒歩24分、引渡相談



●東側公道約8mに面す・北東角地 ●準工業地域
●建物約62.87坪 ●近隣工場・倉庫多し
●使用用途ご相談ください! ●1Fトイレ新調済
●2.8トン+2トン ホイスト設置済

月額 **715,000**円(税込)

貸倉庫 西宮市山口町上山口1丁目

■交通/神戸電鉄三田線「岡岡」駅徒歩約36分
■敷金/50万円(税込) ■礼金/38.5万円(税込)
■建物面積/192㎡
■構造/鉄骨造スレート葺平家建 ■築年月/不詳
■現況/空
■備考/電気・上下水道、駐車場有
シャッター(H3.2m×W3m)3箇所、引渡相談



●建物内に事務所(13m)あります!
●阪神高速7号北神戸線「西宮山口南」ICまで車で約1分
●公道約6mに約20.7m接面

月額 **385,000**円(税込)

●土地約167坪 ●県道6m面す
●建物約58坪(間口約25.2m×奥行約7.4m)
●中国自動車道「西北」インターまで約5分

貸工場・倉庫・事務所 西淀川区中島2丁目

■交通/阪神なんば線「出来島」駅バス約21分
「中島2丁目」バス停徒歩約3分
■敷金/400万円 ■礼金/無
■建物面積/409.46㎡
■構造/鉄骨造2階建
■築年月/平成30年8月
■用途地域/工業専用地域
■現況/所有者使用中
■備考/電気・上下水道、水洗トイレ
引渡相談(令和8年6月中旬以降)



●工業専用地域 ●業種相談可 ●土地約200坪
●天井高5.9m ●阪神高速湾岸線「中島」出口直ぐ
●24時間利用可 ●大型トラック搬入可

月額 **2,200,000**円(税込)

— 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8年5月20日現在のものです。●発行日:令和8年6月10日 ●広告有効期限:令和8年6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



至西宮 至大阪

七松線 難波小学校 三菱UFJ銀行 タイムズ 五合橋線 至大阪
びっくりドンキー 国道2号線 ●タイムズ ●ニ崎信用金庫
りそな銀行 ●尼崎駅前
出屋敷駅 阪神本線

特 撰 物 件 特 集

売 土 地 尼崎市大物町1丁目

■交 通/阪神本線「大物」駅徒歩約3分
 ■土地面積/公簿134.74㎡ ■土地権利/所有権
 ■地 目/宅地 ■用途地域/準工業地域
 ■接道状況/北東側私道約3.1mに約10.3m接道
 ■建ぺい率/60% ■容積率/200%
 ■現 況/上物有
 ■備 考/関西電力・都市ガス・上下水道、
 私道負担約15.8m、セットバック部分約6.15m
 上物有:①木造瓦葺平屋建約26.54㎡(約8坪)
 ②木造瓦葺平屋建約21.48㎡(約6.5坪)
 引渡相談
 ●阪神タイガースSGL球場目前
 ●大物駅徒歩約3分・だいもつ病院徒歩約5分
 ●土地約34.11坪(有効面積) ●建築条件なし



売主

価 格 **2,180** (税込) 万円
 ●住宅・事務所・店舗・収益物件等用地
 ●準工業地域 ●現状有姿・公簿取引
 ●確定測量済・地積更正済

売 店 舗 尼崎市神田中通2丁目

■交 通/阪神本線「尼崎」駅徒歩約3分
 ■土地面積/公簿36.08㎡
 ■土地権利/所有権
 ■建物面積/建延60.76㎡(1F、2F:各30.38㎡)
 ■構 造/鉄骨造陸屋根2階建
 ■築年月/昭和61年
 ■用途地域/商業地域
 ■接道状況/南側公道約6m
 ■現 況/空
 ■建ぺい率/80%
 ■容積率/600%
 ■備 考/関西電力・都市ガス・上下水道、引渡相談



売主

価 格 **2,580** (税込) 万円
 ●駅徒歩約3分の好立地 ●現状有姿
 ●収益の場合、予想利回り9.2%
 ●神田中通2丁目店舗 ●重鉄食可
 ●滅多に出ない駅近好物件

売 工 場 たつの市揖西町

■交 通/山陽電鉄「相生」駅徒歩約47分
 ■土地面積/6497.66㎡
 ■土地権利/所有権
 ■建物面積/978.31㎡
 ■構 造/鉄骨造2階建
 ■築年月/平成3年9月
 ■都市計画/市街化調整区域
 ■接道状況/北側幅員約6m
 ■建ぺい率/60%
 ■容積率/200%
 ■現 況/空
 ■備 考/私道面積:523.25㎡、引渡相談



価 格 **11,900** 万円
 ●土地約1,965坪 ●建物約296坪
 ●鉄骨造2階建
 ●龍野西インターから車で5分

売 収 益 ビ ル 尼崎市栗山町1丁目

■交 通/JR東海道本線「立花」駅徒歩約18分
 ■土地面積/公簿350.21㎡
 ■私道負担/別途 109.34㎡×6/9
 ■土地権利/所有権 ■建物面積/建延598.54㎡
 ■構 造/鉄筋コンクリート造地上4階地下1階建
 ■築年月/昭和52年8月
 ■用途地域/準住居地域
 ■接道状況/南側約9.6m
 ■建ぺい率/70% ■容積率/200%
 ■現 況/入居中
 ■備 考/駐車場有、引渡契約後3ヶ月
 ●1F:135.81㎡ 2F:123.86㎡ 3F:107.88㎡
 4F:102.14㎡ 地下1F:128.85㎡
 ●阪急神戸線「塚口」駅徒歩約19分



価 格 **19,000** 万円
 ●平成24年増築・エレベーター新設
 3F・4F(住居部分)フルリフォーム
 ●山手幹線に面す ●敷地約105.9坪

一 括 貸 駐 車 場 尼崎市杭瀬南新町4丁目

■交 通/阪神本線「大物」駅徒歩約10分
 ■保証金/1ヶ月
 ■契約期間/1年更新
 ■土地面積/302.85㎡
 ■接道状況/北側約28m道路面す
 ■現 況/空
 ■備 考/アスファルト舗装
 14区画割
 引渡相談



月 額 **231,000** (税込) 円
 ●車14台駐車場可
 ●R2号線沿い
 ●約91.61坪
短期貸のみ

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、トイレ、
 現状有姿、引渡相談
A 2Fリフト有プラン
 ① 1F:約48坪 工場・倉庫 賃料50万円(駐車場有)
 ② 2F:約51坪 倉庫・事務所 賃料16万円(駐車場無)
 ※残置物相談の上、処分可能!!
B 2Fリフト無プラン
 ① 1F:約44坪 工場・倉庫 賃料45万円(駐車場有)
 ② 2F:約55坪 倉庫・事務所(作業場) 賃料21万円(荷下しスペース有)
A+B + 3F(約51.36坪) [賃料等相談します]



月 額 **660,000** (税込) 円
 ●シャッター2ヶ所
 (北側H3.65m×W4.3m、東側H4m×W4.5m)
 ●ブルーリフト有(750kg)(残置物)
 ●1F:倉庫・作業所 2F:倉庫・事務所 3F:倉庫
 ●スケルトン渡し要相談
 ●駐車スペース有(北側)・荷下しスペース(東側)
 ●北東角地(北・東側公道約6m)
 ●以前は食品加工会社

★ ★ ★ ★ ★
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

貸貸で、工場・倉庫・駐車場を所有しているが、将来は
 処分(売却)したいと考えている。
 退去交渉とか、長年の付き合いのある借主もいるし、でき
 たらこのままで売却することは出来るだろうか。
 良いアドバイスをしてくれないか!!

ハイ!あきんどにお任せ下さい。
 まず、現在の賃料査定と地価
 相場を調査します。
 オーナーチェンジと更地の場
 合の価格の違いなど、ご提案
 させていただきます!



①	貸倉庫(平屋)	工事会社	久々知西町周辺	80㎡以上	相場
②	貸工場・倉庫	人材派遣会社	尼崎市周辺	200坪以上	相場
③	貸倉庫・作業場	製造業	尼崎市	300坪~800坪	相場
④	売店舗付き 住宅	個人オーナー	阪神尼崎駅 商店街周辺	1階店舗 2階住居	2,500万円
⑤	貸資材置場	足場関係	尼崎市周辺	約300~500㎡	相場
⑥	売土地 (建築可)	運送業	尼崎IC~ 吉川IC	1,000坪以上	相場
⑦	店舗+ 駐車スペース	ドックラン	準工業・ 第二種住居地域	店舗30坪 +車7台	相場
⑧	売貸倉庫・ トラック用地	運輸業	JR兵庫~鷹取駅	300~400坪	相場

★ ★ ★ ★ ★
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!

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。

