

大阪市天王寺区悲田院町房東公寓 2階

物件價格日圓 ￥800万

台幣 NT 171.6萬

2月13日台灣銀行匯率換算約 NT 10萬 換 ￥46.6萬日圓

物件價格 (日本円)	日本不動産協会仲介手数料
200万以下	物件價格の 5 % + 消費税10%
200万超から400万以下	物件價格の4% + 2万円 + 消費税10%
400万超	物件價格の3% + 6万円 + 消費税10%



日本不動産 投資.買賣.管理.ASSIST



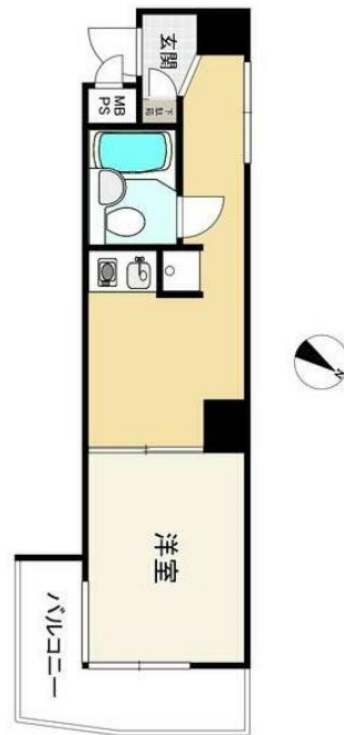
神奈川県知事免許(1)第32405号



大阪市天王寺区上本町房東公寓 6階

JR大阪環状線「鶴橋」站走路 9分

價格800萬日元



物件番号	R300130698664
所在地	大阪市天王寺区味原本町10-9
構造	鋼筋骨架(RC)
階建/戸数	6/8樓 (36戸)
戸型	1K
専有面積	20.62㎡ 約6.24坪
陽台	4.37㎡ 約 1.32坪
完成日	1985年/5月
管理費	6,700日元/月
修繕費	6,450日元/月
家賃	45,000日元/月
表面利回り	6.75%
権利	所有権

其成成本

物件管理費 家賃×5.5 (通常価格)

振込手数料550日元 ~ 700日元

実質投報率予想 4.31%



日本不動産 投資.買賣.管理.ASSIST



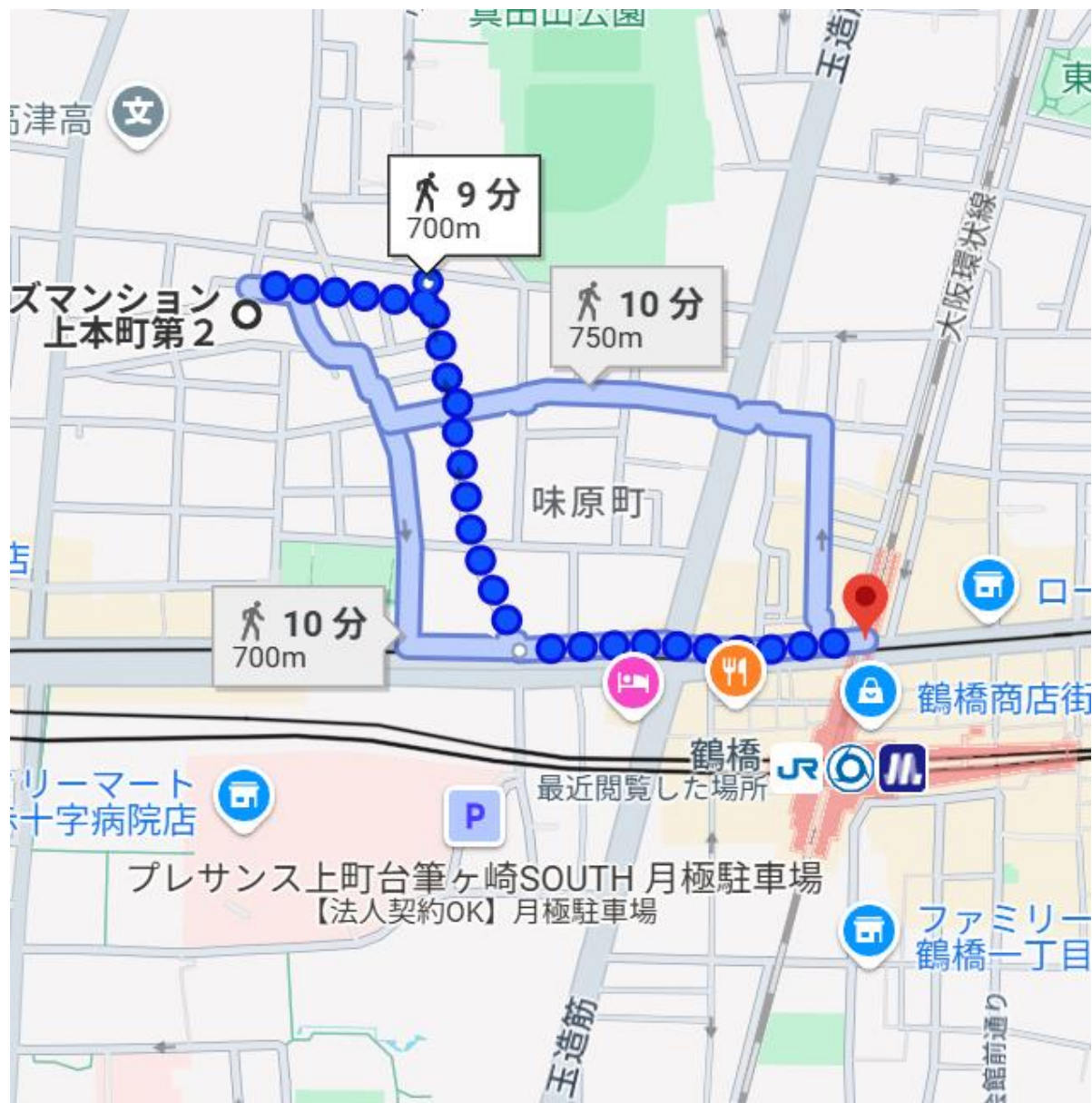
神奈川県知事免許(1)第32405号



周辺環境

付近有百貨店,超市. 非常便利.





大阪環状線の路線図・地図

大阪環状線の路線図



到大阪 15分
到大阪国際空港 48分

大阪市天王寺区味原本町公寓購買

各種費用試算

各種費用的概算及合計金額大體基準

各種費用明細

物件金額	約¥800 萬日元	中介手續費	約¥328,500 日元
新築初期費用	約¥0 萬日元	登記費用注冊許可稅	約¥112,000 日元
右記各種費用合計	約¥79 萬日元	買賣合同印花稅	約¥2,000 日元
	計算內容如右邊表格	固定資產稅	約¥55,000 日元
需準備現金 (以上)比較保險	約¥879 萬日元	火災地震保險費	入住者(新約時必須加保)負擔
		不動產取得稅	約¥168,000 日元
		司法書士手續費	12 萬日元(以上)

各種費用計算是根據建議及算法算出的，僅供參考。

需準備現金		
台灣元	中國元	日本円
188 萬	42 萬	881 萬

用語	意義
S	小儲藏室
L	客廳
D	房間
K	廚房

管理方式	
無人	終日無人
巡迴	周 2、3 迴
日勤	每周 5 日 9 時~17 時
常勤	每日出勤

● 2025-02-13 (現在) 貨幣換算數據來源: ExchangeRate-API (<https://www.exchangerate-api.com/>)