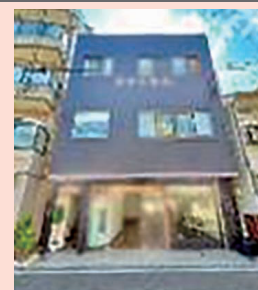
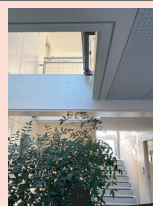
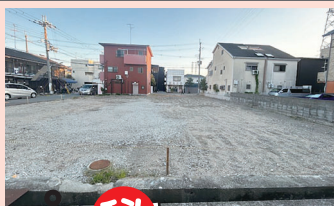


2025
11月号

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おります。

売 物 件 特 集		賃 物 件 特 集	
売工場・倉庫 尼崎市神崎町		貸事務所・倉庫・駐車場 尼崎市道意町5丁目	
■交 通／阪急神戸線「園田」駅徒歩約17分 ■土地面積／仮実測133.75㎡ ■土地権利／所有権 ■建物面積／建延77.15㎡ ■構 造／鉄骨造スレート葺平家建 ■築年月／昭和54年1月 ■用途地域／準工業地域 ■接道状況／北東側公道約10m・西側公道約3.5m ■建ぺい率／60% ■容積率／200% ■現 況／空 ■備 考／電気・上下水道・令和7年8月に増改築、 中2階一部有、引渡相談 ●土地約40.45坪 ●建延約23.33坪 ●外壁・屋根張替え済・シャッター入替済 ●中2階の事務所スペースにミニキッチン付		■交 通／阪神本線「尼崎センタープール前」駅徒歩約6分 ■保証金／100万円 ■礼 金／80万円 ■建物面積／建延341㎡ ■構 造／鉄骨造2階建 ■築年月／不詳 ■用途地域／準住居地域 ■現 況／賃貸中 ■備 考／男女トイレ別、スケルトン渡し 引渡相談	
価 格 4.840 (税込) 万円  ●北東側公道約10m面す ●トイレ入替え済		月 額 800.000 (税込) 円  ●土地約252.8坪 ●建延約126.5坪 ●駐車スペースはアスファルト ●R43号線側道沿いに面す ●両面走路(北側公道約6m・南側R43号線側道)	
売 店 舗 尼崎市武庫之荘1丁目		貸 ビ ル 尼崎市潮江2丁目	
■交 通／阪急神戸線「武庫之荘」駅徒歩約4分 ■面 積／約27.72㎡ ■土地権利／所有権 ■建物面積／約38.22㎡ ■築年月／昭和51年8月 ■構 造／木造・石積セメント葺2階建 ■用途地域／第2種中高層住居地域 ■接道状況／西側公道約6m・東側私道約3m ■建ぺい率／60% ■容積率／200% ■現 況／入居中 ■備 考／現状有姿渡し、敷金返還金10万円(関西方式)、 定期賃貸借契約：10年(令和15年4月19日まで)、引渡相談 ●令和5年4月から整体院入居中のオーナーチェンジ物件 ●家賃：月額11万円(税込)・年収：132万円(税込)・利回り：約8.51%		■交 通／JR東海道本線「尼崎」駅徒歩約10分 ■敷 金／無 ■礼 金／385万円 ■管理費／賃料に含む ■建物面積／35.45㎡ ■構 造／鉄骨造2階建 ■築年月／平成12年7月 ■用途地域／第1種住居地域 ■現 況／賃貸中 ■備 考／照明器具、エアコン、フローリング、 電気・上下水道、引渡相談	
価 格 1.550 万円  ●駅徒歩約4分に位置する連棟店舗		月 額 385.000 円  ●潮江4丁目交差点南西角地 ●1棟ビル ●別途(多目的敷地有) ●近隣駐車場有(月額18,700円)	
売店舗付住宅 大阪市西淀川区歌島2丁目		貸工場・倉庫 尼崎市南初島町	
■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7.4mに公道8.6m接道 ■建ぺい率／80% ■容積率／300% ■現 況／居住中 ■備 考／引渡相談 ●立地・利便性良好 ●令和元年に2・3階部分リフォーム済		■交 通／阪神本線「尼崎」駅徒歩約29分 阪神本線「大物」駅徒歩約21分 ■敷 金 400万円 ■礼 金 187万円 ■建物面積 299.73㎡ ■構 造／鉄骨造平家建 ■築年月 昭和60年10月 ■用途地域／準工業地域 ■現 況／空 ■備 考／電気・上下水道、各種設備残置物扱い 引渡相談 ●令和7年9月改装済 塗装(床・外壁・屋根・内部鉄骨)・洋式トイレ新調	
価 格 8.900 万円  ●事務所・店舗・倉庫に最適		月 額 748.000 (税込) 円  ●クレーン設置相談可 ●高さ8.7m ●電動シャッター(W3.5m×H3.8m) 手動シャッター(W3.487m×H3.8m)	
売 土 地 伊丹市北野6丁目		貸倉庫 摂津市東別府5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		■交 通／大阪モノレール本線「南摂津」駅徒歩約19分 ■敷 金／無 ■礼 金／1ヶ月 ■保証金／6ヶ月 ■建物面積／1835.40㎡ ■構 造／鉄骨造2階建1・2階部分 ■築年月／昭和52年1月 ■現 況／空 ■備 考／大阪メトロ今里線「井高野」駅 徒歩約23分、引渡即時 ●ロードサイド！倉庫・営業所に適す ●ホイストクレーン有(490kg迄)	
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・倉庫用地に適す		月 額 212.000 円  ●土地約141坪(有効面積) ●公道約8.3m面す(接面約22.5m)	
売店舗・事務所 尼崎市神田北通6丁目		社宅OK!! 人気のJR尼崎「パークヒルズ潮」貸マンション 尼崎市潮江3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 ●商業地域 ●電動シャッター付 ●現状渡し ●電動シャッター工事・塗装済		■交 通／JR東海道線「尼崎」駅徒歩約11分 ■敷 金／無 ■礼金／2ヶ月 ■共益費／7,000円 ■構 造／鉄筋コンクリート造地上3階・地下1階建 ■築年月／平成5年10月 ■使用面積／1階：1LDK 約32.4㎡ 2階：3LDK 約62.20㎡ ■現 況／入居中 1LDK(10月末退去) 3LDK(11月末退去) ■備 考／電気・上下水道・都市ガス・独身高齢者要相談・短期貸し要相談・ペット不可	
価 格 3.300 万円  ●以前はアパレル関係		1LDK 月 額 58.000 円 3LDK 月 額 89.000 円   ●保証会社・保証人なし(社宅の場合、要相談) ●オートロック付き新調・モニター付きインターホン新調 ●無料バイク・自転車置場あり(大型/バイク相談) ●デザイナーズマンション「角部屋」 ●カウンターキッチン有 地下駐車場 空残1台	
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 ■用途地域／第2種中高層住居専用地域 ■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 ■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			
価 格 19.292 万円   ●土地約175.38坪 ●建築条件なし ●現状渡し ●公簿取引 ●三方道路(東側約7m×北側約6m×南側約11m公道) あきんど イチオシ物件			

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

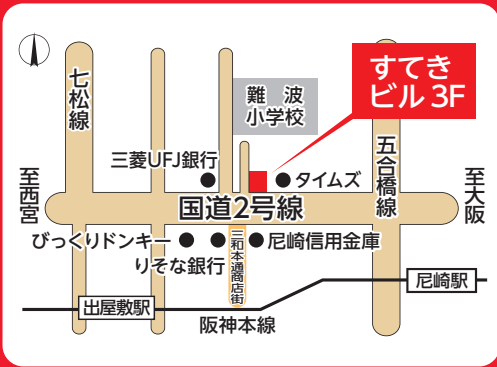
- 尼崎市東難波町5丁目2-21-3F ●株式会社プラザエステート あきんど事業部
- 兵庫県知事(8) 202421号 ●公益社団法人全日本不動産協会会員 ●公益社団法人不動産保証協会会員
- 尼崎商工会議所会員 ●営業時間／10:00～18:00 ●定休日：土曜・日曜・祝日

●掲載物件は令和7年10月21日現在のものです。●発行日：令和7年11月10日●広告有効期限：令和7年11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

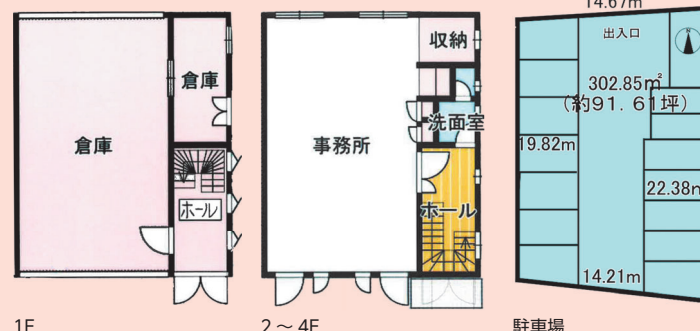


不動産のことなら あきんど不動産®

特 撰 物 件 特 集

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



貸土地
約91.6坪付き

- 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)
- 大物駅歩約10分・杭瀬駅歩約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)

月額 **990,000** (税込) 円

■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

貸工場・倉庫・事務所

尼崎市尾浜町1丁目



名神尼崎IC
車で約4分

- 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) ●ブルーリフト有 (750kg)
- 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)

月額 **660,000** (税込) 円

■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

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 —

尼崎市内で長年、製造業を営んでいますが、最近、すぐ近くにある工場が閉鎖されてました。売買か賃貸で検討したいので調べてもらえないかな!

ハイ!「あきんど」にお任せください!無料で調査いたします。所有者様に交渉してご連絡いたします。



①	貸土地	運送業	尼崎周辺・R43号線付近	トレーラー2台以上	相場
②	貸事務所	販売業	阪神今津～三宮	30坪以上の1階	15～25万円
③	貸店舗	スポーツ用品店	JR尼崎駅北側徒歩25分	15坪以上の1階	10～15万円
④	売工場・倉庫	個人	尼崎・伊丹市付近	オーナーチェンジ	3億円まで
⑤	売工場・土地	製造業	尼崎市次屋周辺	建物140坪以上 土地240坪以上	相場
⑥	貸土地	古紙回収業	尼崎市周辺・ロードサイド	50坪以上	相場
⑦	売事務所兼 住宅用地	建設業	尼崎市周辺	50坪以上	1億2000万円
⑧	売一棟ビル	福祉関係	尼崎市大庄付近	40坪以上	8000万円

★ ★ ★ ★ ★ 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!