


販売物件一覧（弊社売主・売主代理）

| No. | | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | |
|-----------|-------------------------------|---|---|---|--|---|---|--------------------------|
| 物件名 | | Amenity茶 | ユーレジデンス東陽町 | LesSta平和台 | ザ・ハウス府中 | MTKビル | ホワイトストーン | |
| 種別 | | 一棟マンション | 一棟マンション | 一棟マンション | 一棟マンション | 一棟マンション | 一棟マンション | |
| 販売価格 | | 2億7,000万円 | 6億9,000万円 | 5億1,000万円 | 7億4,000万円 | 10億5,000万円 | 4億8,000万円 | |
| 満室想定利回り | | 6.81% | 4.93% | 5.63% | 4.16% | 4.18% | 6.00% | |
| 写真 | |  |  |  |  |  |  | |
| 物件概要 | 所在 | 神奈川県厚木市栄町2-2-31 | 東京都江東区南砂1-3-12 | 東京都練馬区平和台2-41-5 | 東京都府中市本町1-10-11 | 東京都台東区東上野2-9-1 | 千葉県浦安市北栄4-21-1 | |
| | 交通 | 最寄駅 | 小田急線『本厚木』駅 徒歩11分 | 東西線『東陽町』駅 徒歩18分 | 有楽町・副都心線『平和台』駅 徒歩10分 東武東上線『東武練馬』駅 徒歩15分 | JR南部線『府中本町』駅 徒歩3分 京王電鉄京王線『府中』駅 徒歩9分 | 山手線『上野』駅 徒歩6分 各線『新御徒町』駅 徒歩5分 | 東西線『浦安』駅 徒歩10分 |
| | 土地 | 面積（登記簿上） | 999.29㎡ (302.28坪) | 298.02㎡ (90.15坪) | 423.34㎡ (128.06坪) | 492.53㎡ (148.99坪) | 162.77㎡ (49.23坪) | 515.00㎡ (155.78坪) |
| | 建物 | 構造・規模 | RC造3階建 | RC造8階建 | RC造5階建 | RC造7階建 | SRC造9階建 | RC造4階建 |
| | | 築年月 | 昭和63年10月 | 平成18年9月 | 昭和62年10月 | 平成14年3月 | 平成4年11月 | 昭和63年3月 |
| | | 種類（登記簿上） | 共同住宅 | 共同住宅 | 共同住宅・店舗 | 共同住宅・駐車場 | 事務所・店舗 | 共同住宅・店舗・車庫 |
| | | 検査済証 | 有 | 有 | 無 | 有 | 有 | 有 |
| | | 建物延床面積 （登記簿上） | 850.50㎡ (257.27坪) | 951.15㎡ (287.72坪) | 970.08㎡ (293.44坪) | 1,535.29㎡ (464.42坪) | 793.44㎡ (240.01坪) | 1,146.89㎡ (346.93坪) |
| | | 用途地域 | 第一種低層住居専用地域 | 準工業地域 | 第一種住居地域 | 商業地域 | 商業地域 | (A)第二種住居地域 (B)第一種住居地域 |
| | | 建蔽率 | 60% | 60% | 60% | 80% | 80% | 60% |
| | | 容積率 | 200% | 300% | 300% | 500% | 500% | 200% |
| | 防火指定 | 準防火地域 | 準防火地域 | 防火地域 | 防火地域 | 防火地域 | 防火地域 | |
| | 高度地区 | | 第3種高度地区 | 第3種高度地区 | | | 第2種高度地区 | |
| 所有権/信託受益権 | 所有権 | 所有権 | 所有権 | 所有権 | 所有権 | 所有権 | | |
| 稼働状況 | 賃貸中 | 賃貸中 | 賃貸中 | 賃貸中 | 満室稼働中 | 賃貸中 | | |
| 年間 | 現況収入賃料（共益費含む） | 18,274,800円 | 33,906,000円 | 26,053,800円 | 30,580,800円 | 43,937,520円 | 27,721,800円 | |
| | 想定収入賃料（共益費含む） | 18,393,600円 | 34,038,000円 | 28,717,800円 | 30,831,600円 | 43,937,520円 | 28,801,800円 | |
| 備考 | ◆令和5年8月 外壁塗装 屋上防水工事 実施済 | | ◆令和6年度固定資産評価額 土地：160,471,250円 建物：41,907,700円 | | ◆現況有姿 ◆公簿売買 | ◆1階店舗 エニタイムフィットネス ◆2025年6月 大規模工事実施済 | | |

| No. | | 7 | | | | | |
|-----------|---------------|---|---|--|--|--|--|
| 物件名 | | ブレイアデ旗の台 | | | | | |
| 種別 | | 一棟マンション | | | | | |
| 販売価格 | | 8億5,000万円 | | | | | |
| 満室想定利回り | | 4.36% | | | | | |
| 写真 | |  | | | | | |
| 物件概要 | 所在 | 東京都品川区旗の台2-11-6 | | | | | |
| | 交通 | 最寄駅 | 東急電鉄池上線『旗の台』駅 徒歩4分 東急電鉄大井町線『旗の台』駅 徒歩4分 | | | | |
| | 土地 | 面積（登記簿上） | 264.46㎡ (79.99坪) | | | | |
| | 建物 | 構造・規模 | SRC造8階建 | | | | |
| | | 築年月 | 平成1年11月 | | | | |
| | | 種類（登記簿上） | 駐車場・店舗・事務所・共同住宅 | | | | |
| | | 検査済証 | 有 | | | | |
| | | 建物延床面積 （登記簿上） | 1,196.93㎡ (362.07坪) | | | | |
| | | 用途地域 | (A)商業地域 (B)第一種中高層住居専用地域 | | | | |
| | | 建蔽率 | (A)80% (B)60% | | | | |
| | | 容積率 | (A)400% (B)200% | | | | |
| | 防火指定 | (A)防火地域 (B)準防火地域 | | | | | |
| | 高度地区 | (A)なし (B)第二種高度地区 | | | | | |
| 所有権/信託受益権 | 所有権 | | | | | | |
| 稼働状況 | 満室稼働中 | | | | | | |
| 年間 | 現況収入賃料（共益費含む） | 37,067,916円 | | | | | |
| | 想定収入賃料（共益費含む） | 37,067,916円 | | | | | |
| 備考 | | | | | | | |

販売物件一覧（弊社売主・売主代理）

| No. | 8 | 9 | 10 | 11 | | |
|---------|---|---|---|--|--------------------------|--|
| 物件名 | カーサ元町(105号室) | 新潟県五泉市ロードサイド店舗 | 千葉県東金市ロードサイド店舗 | 羽村市緑ヶ丘 底地 | | |
| 種別 | 区分店舗 | 一棟ビル | 一棟ビル | 底地収益 | | |
| 販売価格 | 1億円 | 1億9,000万円 | 2億4,000万円 | 1億2,000万円 | | |
| 満室想定利回り | 5.74% | 7.29% | 6.87% | 5.00% | | |
| 写真 |  |  |  | 建築中 | | |
| 物件概要 | 所在 | 神奈川県横浜市中区石川町1-1 | ①②新潟県五泉市三本木633-1 ③新潟県五泉市粟島634-4 | 千葉県東金市道庭661-1 | 東京都羽村市緑ヶ丘5丁目 | |
| | 交通 | 最寄駅 | 京浜東北線 『石川町』 駅 徒歩3分 | JR磐越西線 『北五泉』 駅 徒歩12分 | JR東金線 『求名』 駅 徒歩16分 | JR青梅線 『羽村』 駅 徒歩5分 JR青梅線 『小作』 駅 徒歩5分 |
| | 土地 | 面積（登記簿上） | 595.80㎡ (180.22坪) | ①966.78㎡ ②963.28㎡ ③1,583.05㎡ ①292.45坪 ②291.39坪 ③478.87坪 | 4,593.73㎡ (1,389.60坪) | 290.07㎡ (87.74坪) |
| | 建物 | 構造・規模 | (専有)SRC造1階建 | S造亜鉛メッキ鋼板葺平屋建 | S造亜鉛メッキ鋼板葺平屋建 | — |
| | | 築年月 | 昭和49年2月 | ①②平成3年9月 ③平成3年11月 | 平成10年4月 | 令和7年8月竣工予定 |
| | | 種類（登記簿上） | 店舗 | ①②③店舗 | 店舗 | 集会場 |
| | | 検査済証 | 有 | 有 | 有 | — |
| | | 建物延床面積 (登記簿上) | (専有)60.78㎡ (18.38坪) | ①408.00㎡ ②398.40㎡ ③508.81㎡ ①123.42坪 ②120.51坪 ③153.91坪 | 2,086.27㎡ (631.09坪) | 115.00㎡ (34.78坪) |
| | | 用途地域 | 商業地域 | 第一種中高層住居専用地域 | 非線引区域 | 近隣商業地域 |
| | | 建蔽率 | 80% | 60% | 60% | 80% |
| | | 容積率 | 600% | 200% | 200% | 300% |
| | 防火指定 | 防火地域 | — | 法22条区域（屋根不燃） | 準防火地域 | |
| | 高度地区 | | | | | |
| | 所有権/信託受益権 | 所有権 (共有持分：303.600分の6.078) | 所有権 | 所有権 | 所有権 | |
| 稼働状況 | 満室稼働中 | 満室稼働中 | 満室稼働中 | — | | |
| 年間 | 現況収入 賃料（共益費含む） | 5,742,000円 | 13,860,000円 | 16,500,000円 | 6,000,000円 | |
| | 想定収入 賃料（共益費含む） | 5,742,000円 | 13,860,000円 | 16,500,000円 | 6,000,000円 | |
| 備考 | ◆管理費22,200円、修繕積立金14,610円 町会費1,800円、固定資産税108,600円 年間支出：571,920円 | ◆土地 3,466.99㎡(1,048.76坪) ◆①～③の個別販売可 ①理容室 47,000,000円(利回7.02%) ②靴・関連商品販売店 85,000,000円(利回6.98%) ③仏壇・仏具販売店 61,000,000円(利回7.57%) | ◆境界確定済み ◆令和6年度固定資産評価額 土地：84,789,321円 建物：65,462,029円 | ◆底地売買 セレモニーホール建築予定。 建物売買対象外。 ◆事業用定期借地権設定の覚書締結済 | | |