

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栄	ユーレジデンス東陽町	LesSta平和台	the trias machiya	ザ・ハウス府中	MTKビル		
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	5億2,000万円	5億8,000万円	7億6,000万円	10億5,000万円		
満室想定利回り	6.81%	4.93%	5.52%	4.20%	4.06%	4.18%		
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	東京都荒川区町屋1-12-6	東京都府中市本町1-10-11	東京都台東区東上野2-9-1	
	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	東京メトロ千代田線『町屋』駅 徒歩7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
	土地	面積（登記簿上）	999.29㎡ (302.28坪)	298.02㎡ (90.15坪)	423.34㎡ (128.06坪)	191.04㎡ (57.78坪)	492.53㎡ (148.99坪)	162.77㎡ (49.23坪)
	建物	構造・規模	RC造3階建	RC造8階建	RC造5階建	RC造4階建	RC造7階建	SRC造9階建
		築年月	昭和63年10月	平成18年9月	昭和62年10月	令和6年9月	平成14年3月	平成4年11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	共同住宅・駐車場	事務所・店舗
		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)	464.99㎡ (140.65坪)	1,535.29㎡ (464.42坪)	793.44㎡ (240.01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	準工業地域	商業地域	商業地域
		建蔽率	60%	60%	60%	80%	80%	80%
		容積率	200%	300%	300%	300%	500%	500%
		防火指定	準防火地域	準防火地域	防火地域	準防火地域	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3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	満室稼働中	賃貸中	満室稼働中		
年間	現況収入	賃料（共益費含む） 18,274,800円	33,906,000円	27,433,800円	24,372,000円	30,580,800円	43,937,520円	
	想定収入	賃料（共益費含む） 18,393,600円	34,038,000円	28,717,800円	24,372,000円	30,831,600円	43,937,520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	◆私道負担32.44㎡		◆現況有姿 ◆公簿売買		

No.	7	8	9				
物件名	ホワイトストーク	MEJIRO TERRACED HOUSE	プレイアデ旗の台				
種別	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	4億8,000万円	4億円	8億5,000万円				
満室想定利回り	6.00%	4.30%	4.36%				
写真							
物件概要	所在	千葉県浦安市北栄4-21-1	東京都豊島区目白4-13-16	東京都品川区旗の台2-11-6			
	交通	最寄駅	東西線『浦安』駅 徒歩10分	西武鉄道池袋線『椎名町』駅 徒歩7分 JR山手線『目白』駅 徒歩13分	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）	515.00㎡ (155.78坪)	389.77㎡ (117.90坪)	264.46㎡ (79.99坪)		
	建物	構造・規模	RC造4階建	RC造3階建	SRC造8階建		
		築年月	昭和63年3月	平成1年1月	平成1年11月		
		種類（登記簿上）	共同住宅・店舗・車庫	共同住宅	駐車場・店舗・事務所・共同住宅		
		検査済証	有	有	有		
		建物延床面積（登記簿上）	1,146.89㎡ (346.93坪)	582.41㎡ (176.17坪)	1,196.93㎡ (362.07坪)		
		用途地域	(A)第二種住居地域 (B)第一種住居地域	第一種中高層住居専用地域	(A)商業地域 (B)第一種中高層住居専用地域		
		建蔽率	60%	60%	(A)80% (B)60%		
		容積率	200%	300%	(A)400% (B)200%		
		防火指定	防火地域	準防火地域	(A)防火地域 (B)準防火地域		
	高度地区	第2種高度地区	第3種高度地区	(A)なし (B)第二種高度地区			
	所有権/信託受益権	所有権	所有権	所有権			
稼働状況	賃貸中	賃貸中	満室稼働中				
年間	現況収入	賃料（共益費含む） 27,721,800円	11,100,000円	37,067,916円			
	想定収入	賃料（共益費含む） 28,801,800円	17,208,000円	37,067,916円			
備考	◆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	◆バリューアップ想定利回り →表面5.45% ◆路線価：540千円/㎡					

販売物件一覧（弊社売主・売主代理）

No.	10	11	12	13	14		
物件名 種別	カーサ元町(105号室) 区分店舗	新潟県五泉市ロードサイド店舗 一棟ビル	埼玉県岩槻ロードサイド店舗 一棟ビル	千葉県東金市ロードサイド店舗 一棟ビル	羽村市緑ヶ丘 底地 底地収益		
販売価格	1億円	1億9,000万円	4億円	2億4,000万円	1億2,000万円		
満室想定利回り	5.74%	7.29%	4.95%	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	埼玉県さいたま市岩槻区府内1-7-17	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	東武アーバンパークライン 『岩槻』 駅 2.2km	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㎡ ④292.45坪 ⑤291.39坪 ⑥478.87坪	1,631.93㎡ (493.65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2階建	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5年9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	店舗	集会場
		検査済証	有	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㎡ ④123.42坪 ⑤120.51坪 ⑥153.91坪	597.90㎡ (180.86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	準工業地域	非線引区域	近隣商業地域
		建蔽率	80%	60%	60%	60%	80%
		容積率	600%	200%	200%	200%	300%
	防火指定	防火地域	—	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	所有権	
稼働状況	満室稼働中	満室稼働中	満室稼働中	満室稼働中	—		
年間	現況収入	5,742,000円	13,860,000円	19,800,000円	16,500,000円	6,000,000円	
	想定収入	5,742,000円	13,860,000円	19,800,000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%)	◆令和6年相続税 路線価：68千円/㎡	◆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		