

NO	物件情報									
	取引形態	所在地	面積 (㎡)	面積 (坪)	区域区分	用途地域	建蔽率(%) 容積率(%)	建物用途	価格 (億円)	備考 (価格、法規制、建物)
1	収益	宮城県仙台市太白区越路9	1,270.66	384.37		第二種住居地域	60/200	寄宿舍・デ イケアサー ビスセン ター	相談 (10.8)	権利:所有権、総戸数:77戸、検査済証:有、駐車場:有(平置き) 第三種高度地区、景観法、宅地造成及び特定盛土等規制法、土砂災害警戒区域、文化財保護法、都 市再生特別措置法 道路:東側幅員約27.1m、東側幅員約7.2m 鉄筋コンクリート造陸屋根5階建(令和2年1月建築) 収支概要(満室想定) 収入:59,465千円、賃料・共益費:59,465千円 支出:13,934千円、固都税等:4,490千円、保険料:783千円、建物管理費等:7,404千円、その他:1,257 千円、稼働(2024年8月時点):100.00% 詳細につきましてはお客様から守秘義務契約書面を提供いただいた後に開示。 消費税は2024年度固定資産税評価額按分 稼働率は稼働床割合となります。
2	収益	宮城県仙台市太白区越路9	3,116.77	942.82		第二種住居地域	60/200	老人ホー ム	相談 (18)	権利:所有権、総戸数:86戸、検査済証:有、駐車場:有(平置き)、第三種高度地区、風刺地区、景観 法、宅地造成法及び特定盛土等 道路:東側幅員約6.9m 鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付5階建(平成24年4月建築) 収支概要(満室想定) 収入:90,000千円、賃料・共益費:89,100千円、その他:900千円 支出:10,233千円、固都税等:7,211千円、保険料:964千円、建物管理費等:2,058千円、稼働(2025年4 月時点):100.00% 詳細につきましてはお客様から守秘義務契約書面を提供いただいた後に開示。 消費税は2024年度固定資産税評価額按分 稼働率は稼働床割合となります。 別途建設協力金の預かり・承継有り
3	土地	東京都八王子市南浅川町	17,630.96	5,333.37	調整区域	第一種専用地域	40/80			道路:進入通路9m
4	ホテル	東京都文京区水道2	142.54	43.12	市街化区 域	準工業地域	60/300	車庫・作業 所・事務 所・居宅	4.88	権利:所有権、飲用水:公営水道、ガス:都市ガス、排水施設:公共下水、車庫:有、稼働状況:空室、 旅館営業許可申請中(許可譲渡可)、外壁塗装と防水工事完了、内部リノベーション工事完了、1階車 庫の活用についてご相談可能 建蔽率の緩和:本物件建物は緩和10%加算の70%にて建築されている、引渡相談 高さ制限:第三種高度 最高限度31m、防火指定:準防火地域、日影制限:5-3時間(4m) 道路:公道東側約7.54m、南側約4m、私道負担:有(面積約29.174㎡ 鉄筋コンクリート造陸屋根5階建(1992年1月)、検査済証:有、延床面積:346.99㎡(約104.96坪)
5	ホテル	東京都渋谷区恵比寿3	73.91	22.36	市街化区 域	第一種と第二種 住居地域	60/400 60/300	共同住宅	3.80	権利:所有権、飲用水:公営水道、ガス:都市ガス、雑排水:本下水、汚水:本下水、駐車場:有、現況: 空室、引渡:相談 外兵器塗装と防水工事済、内装リフォーム済、旅館営業許可申請中(許可譲渡可) 鉄骨造4階建(1996年4月)、延床面積:176.12㎡(53.28坪)1階:29.14㎡、、2階:47.34㎡、3階:48.99 ㎡、4階:50.65㎡ 道路:公道南西側約10.83m接道、道路幅員:南西側約10.86m
6	土地	埼玉県桶川市若宮2丁目	389.64	117.86		商業地域	80/400		0.85	権利:所有権、現況:駐車場(アスファルト敷) 小型マンション用地、アパート用地、諸条件相談 道路:北西側約9m、南西側約12m
7	土地?	埼玉県日高市大字田波目941	12307.85	3,723.12	市街化調 整区域		60/200			権利:所有権、現況:パチンコ店(閉店) 電気:東京電力(株)、ガス:未確認、上水道:公営水道、下水:公共下水 都市計画法第34条12号指定可能区域、都市計画法第34条11豪指定可能区域、建物解体は相談、引 渡:未定 道路:北西側道路(市道)幅員16m(都市計画道路)、北東側道路(県道)幅員6.6m、南東側道路(公 道)幅員6.5m

8	収益	東京都目黒区目黒1	263.17	79.60		①商業地域 ②第二種中高層 住居専用地域	①80/600 ②60/200	共同住宅・ 店舗・演芸 場	20.00	土地評価額:495,459,510円、建物評価額:35,988,700円 路線価:2,880,000円/㎡、9,520,661円/坪 2026年1月15日全空予定(明渡合意書締結済み)、確定測量中 道路:南側13.2m ①鉄筋コンクリート造陸屋根7階建(S42.12)②鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根7階建(S52.1) 延床面積:①991.02㎡(299.78坪)②493.85㎡(149.38坪)
9	土地	神奈川県厚木市岡津古久計画	43,691.53	13,216.69	調整区域				13.00	神奈川県土地利用調整条例(許可取得期間1年要す) 厚木市開発審査会提案基準により開発許可 農地転用許可、8月2日以降伊勢原大山インターが物流効率許可可能厚木市の調整区域内の農地(2 種農地)、山林であり物流効率化方法による用地として開発可能地域です。 開発設計:別途 地元設計事務所あり その他:協議による、実測売買
10	駐車場	千葉県千葉市中央区栄町13	1619.97	490.04		商業地域	80/400	自動車車 庫	13.00	鉄骨造4階建(R4.11～R5.3工期) 形式:自走式4層5段、基礎:布基礎 最高の高さ:14,350mm、最高の軒高:14,120mm 車種:1階車高2,300mm、2階車高2,300mm、車重2.0t以下 駐車台数:1階49台、2階53台、3階53台、4階53台、R階53台、合計261台
11	土地	東京都中野区東中野2	398.38	120.51		①商業地域 ②第一種低層住 居専用地域	①80/300 ②60/##		5.43	権利:所有権、現況:更地、道路:南側約4.8m、防火指定:①防火地域、②準防火地域、現況更地渡 し、3分割案あり、1区画40坪、1億8100万円
12	収益	茨城県龍ヶ崎市小通幸谷町	5457.84	1,651.00				パチンコ店		駐車台数:1007第(平面:252台、3階:306台、屋上:449台) 構造:S造地上3階建て(店舗:1-2階、駐車場:3階、屋上) 1階・2階(2階部分は切り分けも可能とのこと) 契約形態:定期建物賃貸借契約(期間:ご協議) 敷金:賃料6～12ヶ月分 内装監理費:3,500,000円、水道光熱費(看板・駐車場証明含む)、廃棄物処理費、看板掲出料(塔屋・ 兵器面・野立:電気代別途)、従業員駐車場利用料(任意:1台当たり5,000円)、管球交換費 ※売上等の金銭につきましては、独自管理においてお願いします。 引渡:現状のままを基本としておりますが、ご協議させていただきます。 開店日:2026年1月以降 詳細は別途資料
13	ホテル	千葉県千葉市花見川区長作町	1,464.46	442.99	市街化調 整区域				1.50	現況:盛況営業中、道路:南側公道約4m、①鉄骨造スレート葺2階建て、②鉄骨造陸屋根2階建て、昭 和60年竣工 面積①356.4㎡(107.81坪)、②261.9㎡(79.22坪) 引渡:相談、ホテル継続営業の場合はM&A売買となります。 近隣にホテルがなく12時間利用6,500円という料金設定のため、一月平均400件以上、売上300万前後 という数字。 部屋数、駐車場台数増加可能性有り。2部屋以上。 検査済証有り 売上等詳細要CA
14		埼玉県児玉郡上里町大字神保原 町字窪原	32,077.20	9,703.37	近隣商業 地域		80/200	大型店舗 (スー パー)	7.00	現況:空、引渡条件:現況有姿、道路:東側12m、西側12m、南側12m、北側5m 転勤コンクリート造陸屋根3階建(昭和62年4月)延床面積:13,730㎡(4,156.17坪) 上記本体建物に付属する建物 「機械室:転勤コンクリート造陸屋根平屋建27.45㎡(8.3坪) プロパン庫:コンクリートブロック造亜鉛メッキ鋼板葺平屋建21.97㎡(6.65坪) 上記価格は所有者の債務処理の過程で変動する場合があります。
15		神奈川県足柄上郡中井町井ノ口	44,561.00	13,479.70	市街化調 整区域	商業地域	50/100		相談	防火指定:防火地域、道路:公道東側24m、南側9m、開発許可後引渡。
16	収益	東京都東大和市南街5丁目	557.11	168.52	市街化区 域	第一種中高層住 居専用地域	60/150	アパート・ 戸建て	1.30	権利:所有権、建物:古家あり 現況:アパートあり(賃貸中)+戸建あり 防火指定:準防火地域、高度制限:第一種高度地区 道路医計画、区画整理とも無し、道路:西側公道約3.64m(42条2項道路)、上下水道・都市ガス・東 電、引渡:相談・現況渡し(更地相談)
17		神奈川県厚木市上依知	34,049	10,300.00		調整地域				地上げ完了地、切り売り相談可能、農地転用渡し、物効法適合、大型トレーラー駐車場 道路:南側幅員約10m、西側幅員約8m、北約5m(公道)、東約6m(公道)、用水路あり

18	土地	千葉県四街道市もねの里2丁目	6,983.76	2,112.59		準工業地域	60/200		10.00	もねの里地区地区計画(誘致施設地区B 住宅の開発は不可)、埋蔵文化財包蔵(出口遺跡)、前所有者が特定有害物質を使用しており、工場閉鎖後、土壌調査を実施し要措置区域に指定されていました。 前所有者にて対策工事(土壌掘削除去)・モニタリングを行い、2年間基準に適合した箇所は久指定を解除されましたが、地下水にホウ素の濃度基準超過の状態が続く一部では区域指定の解除がされない状態で購入
19	土地	東京都港区南青山7丁目	235.58	71.26		第一種住居地域	60/300		11.00	権利:所有権、現況:コインパーキング 引渡:現況有姿(既存建物の地下構造物有) 道路:北西側幅員約20.0m(公道)、高度地区:第三種高度地区、防火指定:準防火地域、その他:第一種文教地区
20	事業用地	埼玉県久喜市菖蒲町三箇字沼新田	83,654.18	25,305.39	市街化調整区域	無指定	60/200			権利:所有権、日影規制:4h-2.5h、4m、道路(公道):西側7m、北側6m、東側11m、南東側:18m、南西側4m、南西側R122拡幅計画有 行政が電気通信事業者を誘致(太陽光、DC・・・)
21		兵庫県神戸市上高丸1	14,853.96	4,493.32	市街化区域	1種中高層	60/200		18.00	権利:所有権、現況:畑 高度地区:4種公道(31m)、防火指定:準防火、日影規制:4h-2.5h、4m 道路(公道):北側5.3~7.2m ①鉄筋コンクリート造陸屋根4階建(S41.6)②鉄筋コンクリート造陸屋根3階建(S39.4)③鉄筋コンクリート造陸屋根2階建(H2.9) 延床:①2,250.32㎡②1,723.80㎡③421.94㎡
22	土地	埼玉県戸田市本町4丁目	641.00	193.90		第一種住居地域	60/200		5.10	条件なし、防火指定:準防火地域、洪水:3.0m~5.0m、内水:該当なし ※行政ハザードマップより、公道:南側幅員約5.5m)私道負担なし
23		埼玉県さいたま市北区宮原町2丁目	1,626	491.86	市街化区域	第一種住居地域	60/200	走行(現況、自走式立体駐車場)	6.8(ボカ)以上	権利:所有権、地勢:平坦地、地形:不整形、更地渡し 東京電力・都市ガス・公営水道・公共下水 道路:南側市道、幅員調査中、防火指定:22条指定区域、高さ制限:15m、その他調査中 建物:鉄骨造陸屋根2階建(H5. 6. 10)、延床:1,929.90㎡(583.79坪)※1階・2階964.95㎡(291.89坪)
24	借地	千葉県印西市中央北1丁目	4,217	1,275.64		商業地域	80/600			1年後解体、売却、ホテル希望 防火地域、地区計画:タウンセンター地区
25	事業用地	茨城県那珂市横堀字駒形	166,538.44	50,377.00	市街化区域	工場専用地域	60/200			権利:所有権、現況:山林、道路:西側、東側 公有地拡大推進法、文化財保護法 国土利用計画法、土壌汚染対策法、工場立地法 本物件の南西から北東方向にかけて那珂市所有の水路が存在します。
26	収益	広島県広島市東区光町一丁目	486.26	147.09	市街化区域	商業地域	80/400	共同住宅	要相談	権利:所有権、引渡時:相談、準防火地域、景観法(一般区域)、駐輪場附置義務対象区域、汚水共用開始区域、都市機能誘導区域、住居誘導区域、道路:北側幅員約16.0m市道、南側幅員約7.6m 路線価:令和6年度450,000円/㎡、1,487,603円/坪 1K22戸、1LDK44戸 専有面積:1,907.84㎡(577.12坪)、現況:稼働中 平面駐車場:8台、ミニバイク5台、バイク5台、駐輪場(自転車)66台 満室時:想定収入(年額)74,940,000円 令和7年度固定資産評価額(土地):193,317,525円、固都税税額:592,775円 令和7年度固定資産評価額(建物):296,766,501円、固都税税額:5,045,030円 固定資産評価額(土地・建物)合計:490,084,026円、固都税税額合計:5,637,805円 2025.6.30時点: 満室収入想定は住戸賃料・共益費・駐車場を計上しております。(水道代・バイク・駐輪場などは含みません) 詳細資料はCA(秘密保持契約書)を受領した後、開示させていただきます。

27	収益	広島県広島市西区中広町一丁目	518.51	156.85	市街化区域	近隣商業地域	80/400	共同住宅	要相談	権利:所有権、引渡時期:相談、防火地域、広島駐車場整備地区、駐輪場附置義務対象区域、景観計画重点地区(リバーフロント・シーフロント地区)のエリア、都市機能誘導区域、居住誘導区域、汚水共用開始区域、土地区画整理事業、宅地造成等工事規制区域、道路:北側幅員約24.20m接道。 路線価:令和6年度215,000円/㎡、710,744円/坪 1K24戸、1LDK48戸 平面駐車場8台、ミニバイク10台、バイク3台、駐輪場(自転車)59台 満室時:想定収入(年額)67,740,000円 令和7年度固定資産評価額(土地):95,405,840円、固都税税額:304,191円 令和7年度固定資産評価額(建物):350,710,428円、固都税税額:5,962,076円 固定資産評価額(土地・建物)合計:446,116,268円、固都税税額合計:6,266,267円 2025.6.30時点 満室収入想定は住戸賃料・共益費・駐車場を計上しております(水道代・バイク・駐輪場などは含みません) 詳細資料はCA(秘密保持契約書)を受領した後、開示させていただきます。
28	収益	広島県広島市西区天満町19	395.74	119.71	市街化区域	商業地域	80/400	共同住宅	要相談	権利:所有権、引渡時期:相談、準防火地域、景観計画重点地区(リバーフロント・シーフロント地区(リバーフロント地区))、駐輪場附置義務対象区域、都心コア住居地区 地区計画(A築)、牡牛供用開始区域、都市機能誘導区域、住居誘導区域、道路:東側幅員約6.0m接道、南側幅員約15.0m接道。 路線価:令和6年度245,000円/㎡、809,917円/坪 1LDK52戸、現況:稼働中 平面駐車場6台、バイク12台、駐輪場(自転車)62台 満室時:想定収入(年額)52,000,800円 令和7年度固定資産評価額(土地):88,788,226円、固都税税額:295,958円 令和7年度固定資産評価額(建物):269,813,258円、固都税税額:4,586,824円 固定資産評価額(土地・建物)合計:358,601,484円、固都税税額合計:4,882,782円 2025.6.30時点 満室時収入想定は、住戸賃料・共益費・駐車場を計上しております。(水道代・バイク・駐輪場などは含みません) 本マンションの水道代は、各戸2,500円/月(税別)の水道使用料を賃料と併せて請求しております。 詳細資料は、CA(秘密保持契約書)を受領した後、開示させていただきます。
29	収益	香川県高松市中央町17番	827.48	250.31	都市計画区域内(区域区分非設定)	商業地域	80/400	共同住宅	相談	権利:所有権、引渡時期:相談、準防火地域、高松駐車場整備地区、駐輪場整備地区、高松市下水道事業計画区域、住居誘導区域、広域都市機能誘導区域、景観形成重点地区(栗林公園周辺景観形成重点地区)、道路:北側幅員約11.0m、南側幅員約3.50m。 路線価:令和6年度130,000円/㎡、429,752円/坪 1K20戸、1LDK60戸、2LDK6戸、3LDK6戸、現況:リーシング中 平面駐車場20台、駐輪場124台、バイク22台 満室時:想定収入(年額、税抜)103,506,000円 令和6年度固定資産評価額(土地):92,527,158円 2025.6.30時点 満室想定収入は、賃料・共益費・駐車場を計上しております。(自転車・バイク置場使用料などは含みません) 詳細資料は、CA(秘密保持契約書)を受領した後、開示させていただきます。 本物件の建物評価額は竣工年度につき、評価書発行前の為不明です。
30		東京都八王子市尾崎町126	793.94	240.16		準工業地域	60/200		0.6880	道路:約6m×6m、更地、準防火地域

31	収益	東京都文京区千石二丁目37番	367.53	111.17	市街化区域	近隣商業地域・第一種中高層住居専用地域	87/285.04	共同住宅	18.70	権利:所有権、想定利回り:満室時約3.30%(表面) 想定収益:年間61,776,000円(管理費等含む) 有効実測面積:363.01㎡(109.81坪)※セットバック後 高度地区:24m第三種高度地区・14m第二種高度地区 日影規制:5h-3h/4m・3h-2h/4m、防火規制:準防火地域 街路状況:北西側幅員約5.78m公道、南東側幅員約4.00m公道※セットバック後 接道状況:北西側公道約16.43m接道、南東側公道約14.15m接道※セットバック後 完成:令和7年11月下旬竣工予定、鉄筋コンクリート造地上5階建 延床面積:1124.81㎡(340.25坪) 専有面積:984.58㎡(297.83坪)※最小32.47㎡~最大55.80㎡ 間取り・戸数:1LDK、1SLDK、2LDK・全22戸 設備・仕様:ホームIoTシステム、オートロック、モニター付インターホン、エレベーター、防犯カメラ(共用部)、宅配ボックス、IHコンロ、玄関ダブルロック、浴室乾燥機、温水洗浄便座、エアコン、フロアタイル、インターネット高速Wi-Fi 土地評価額:令和7年度 231,837,900円 取引条件の有効期限:2025年11月30日
32	事業用地	神奈川県横浜市都筑区池辺町3143番	3011.3	910.83	市街化区域	調整区域			3.20	道路:北側6m公衆用道路、4年後、市街化としての見直し有り(横浜市申請協議受諾) 敷地地盤及び協会擁壁施行済み 敷地内の入口は鉄扉、外回りはブロック壁で整備。 現状売買 解体・造成等は買主負担。 申込時に10%手付金
33	収益	東京都新宿区歌舞伎町2丁目	1,206.95	365.10	市街化区域	商業地域	80/600	店舗・住宅・駐車場	62.00	権利:所有権、鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付18階建(平成18年9月築)、現況:賃貸中、防火地域、稼働状態:総戸数156戸、賃貸中135戸、稼働率86.54% 総収入:300,000,000円、満室想定:640,000,000円、アンテナ基地局収入含、表面利回り:4.62%、満室想定利回り:5.23%、店舗:2戸、住居:154戸、延床面積:9537.83㎡(2885.19坪) 道路:西側15mに公道、東側4mに公道
34	収益	東京都港区六本木7丁目	319.92	96.78		①商業地域②近隣商業地域③第一種住居地域	80/700 80/400 80/300	ナイトクラブ・飲食店・ホテル・カラオケ・物販店舗	80.00	権利:所有権、許容建築面積:319.47㎡(99.85%) 許容延床面積:1036.62㎡(324.02%) 建築面積:201.65㎡(63.03%) 容積対象床面積:1036.53㎡(323.99%) 基礎工法:地盤改良杭 鉄筋コンクリート造地上7階地下2階、延床面積:1104.02㎡ 最高高さ:24.35m、軒高さ:24.21m 部屋数と面積:B2F1戸173.59㎡、B1F1戸78.17㎡、1F1戸154.44㎡、2F1戸112.08㎡、3F1戸120.84㎡、4F1戸100.25㎡、5F2戸100.68㎡、6F2戸100.68㎡、RF1戸16.10㎡ ①②防火地域、③準防火地域、第三種高度地区、日影制限:4-2.5時間測定面4.0m 道路:東側5.265~5.52m、北側4.40m、接道長さ:38.188m~17.011m(最大幅員道路)
35	収益	東京都江戸川区西葛西5丁目	80.10	24.23		近隣商業地域	80/400	事務所	3.80	権利:所有権、現況:店舗×2室・レンタルオフィス×21室・駐車場1台分賃貸中(空室3室)、鉄筋コンクリート造陸屋根6階建(平成4年4月築)、延床面積:328.39平成4年4月(99.34坪) 検査済証なし。引渡条件:相談 設備:都市ガス・公営水道・公共下水・東京電力・エレベーター 防火地域、景観法、道路:北東側15m公道、西側6m公道。 満室想定年収:22,345,200円、満室想定利回り:7.25% 令和7年度固定資産税額:1,056,400円 令和7年度固定資産評価額:土地49,181,600円・建物32,637,400円 令和3年10月外壁リニューアル工事・屋上防水工事・1回防塵工事実施済み ライフインフォメーション: ファミリーマート西葛西駅前店:徒歩3分(約190m)、セブンイレブン江戸川西葛西6丁目西店:徒歩3分(約230m) まいばすけっと西葛西5丁目店:徒歩2分(約150m)、Olympic西葛西店:徒歩3分(約200m) 西葛西メディカルクリニック:徒歩4分(約280m)、中鉢内科・呼吸器内科クリニック:徒歩5分(約370m) みずほ銀行西葛西支店:と保2分(約130m)

36	収益	神奈川県藤沢市片瀬海岸2丁目	1132.46	342.56		商業地域	80/400	店舗・駐車場	22.86	権利:所有権、引渡:相談、種別・戸数:店舗(全8戸)駐車場(全14台)、現況:賃貸中7/8戸(稼働率87%)・14/14台(稼働率100%)鉄骨造陸屋根4階建(平成27年5月築)、延床面積:1429.50㎡、検済証あり。 防火地域、風致地区:湘南海岸風致地区、道路:南西側、北西側。 表面利回り:4.51%、NOI利回り:3.76% 専有面積(賃貸面積)1,468.31㎡(444.16坪) 現況年額賃料(賃料+共益費)74,114千円、駐車場/その他16,321千円、現況総収入計90,436千円、現況NOI73,155千 満室想定年額賃料(賃料+共益費)87,004千円、駐車場/その他16,321千円、満室想定総収入103,326千円、満室想定NOI86,045千円 預かり保証金・敷金45,480千円 固定資産評価額:土地301,874,199円、建物164,940,922円 路線価:南西側320千円/㎡、北西側220千円/㎡ 成約時売主から支払う仲介手数料は税抜成約価格×2%(消費税当別途)となります。
37	収益	千葉県千葉市中央区富士見二丁目	92.33	27.92	市街化区域	商業地域	80/600	店舗	4.00	権利:所有権、引渡:相談、鉄骨造陸屋根地下1階付8階建(平成2年3月築)、延床面積:525.61㎡(158.997坪)、防火地域、都市機能誘導区域:区域内・居住促進区域:区域内、宅地造成等工事規制区域:区域内(千葉市全域) 設備:電気(東京電力)、ガス(都市ガス)、上水道(公営水道)、下水道(公共下水)、道路:西側幅員約10.92m富士見20号線口 延床面積:1階56.90㎡、2階62.86㎡、3階60.92㎡、4階60.92㎡、5階60.92㎡、6階60.92㎡、7階50.69㎡、8回37.98㎡、B1階73.47㎡
38	収益	東京都中央区日本橋馬喰町1丁目	161.67	48.90		商業地域	80/700	店舗・倉庫・共同住宅	8.00	権利:所有権、防火地区、道路:南西側公道約10m、鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付6階建(昭和49年7月築)、延床面積:845.80㎡(255.85坪)、検査済証なし、現況:自己使用中(空渡し)、設備:水道○、都市ガス○、下水○。CA後に詳細資料開示。
39	収益	東京都八王子市台町4	301.56	91.22	市街化区域	商業地域	80/600	店舗・事務所・共同住宅	3.65	権利:所有権、RC8階建(1985年5月築)、延床面積:1351.24㎡(408.75坪)、現況:賃貸中(43戸/43戸)、別途レントロール参照。 道路:南側公道幅員16.0m、防火地域、環境整備区域・立地適正化計画・八王子市景観条例。 満室時年間収入:33,094,800円、満室時利回り:9.07% 隣地分譲マンションはウイルビラワンの増築として建設されており連結部分があります。 検査済証あり、一部越境があります。
40	土地	愛知県名古屋市西区牛島町2	504.84	152.71	市街化区域	商業地域	80/600	コインパーキング	20.00	権利:所有権、現況:現況渡し、準防火地域、特別用途誘導地区・都市機能誘導区域・居住誘導区域・緑化地域・駐車場整備地区・地区計画(名古屋、伏見、栄都市機能誘導地区地区計画) 道路:北東側幅員24.8m、南東側幅員14.9m、南側幅員9.1m。 現況有姿売買・公簿売買 地区計画により基準容積率は500%です。 参考積算価格:57,047万円 土地面積505㎡、路線価:113万円、土地評価:57,047万円 建物面積00㎡、再調達価格:20万円、法定耐年数:47年、建物評価:0万円
41	ホテル	大阪府大阪市久太郎町1丁目	207.32	62.71	市街化区域	商業地域	80/1000(緩和により468%)	共同住宅	15.80	権利:所有権、2026年5月末退去予定、鉄骨造陸屋根10階建(2018年5月築)、駐車場:無し、エレベーター:有、検査済証あり、客室45部屋、延床面積:794.30㎡、1-10階・各79.43㎡ 道路:公道南側幅員約7.82m接道約15.81m、公道東側幅員約7.82m接道約8.59m。 ライフライン:関西電力・都市ガス・公営水道・公共下水 2025年度固定資産税評価額:土地(64,019,550円)建物(116,020,000円)合計180,039,550円 2025年度個都税年額:3,060,671円 引渡:相談
42	土地	埼玉県川口市伊刈	1,384.15 (仮換地地積)	418.70		第二種中高層	60/200		3.559	道路:西側幅員9m、北東側幅員6m

43	土地	熊本県菊池郡大津町瀬田	46,280	13,980		無指定地域	70/200		相談	道路:北東側幅員約17mの道路に接道する。 権利:所有権、現況:雑種地、防火指定:確認中 設備:九州電気、プロパンガス、上下水道なし 引渡:契約後10ヶ月前後(応相談) 熊本県および大津町の開発許可必要 現在、最終処分場として運営中(閉鎖基準の適用有) 建物解体渡し、現地見学の際はご連絡ください。 公簿売買希望、敷地内に国有地あり(水路)
44	収益	千葉県千葉市稲毛区長沼町	330.90	100.10		第二種住居地域	60/200	寄宿舎	1.30	権利:所有権、現況:稼働中、確認済証:あり、検査済証:あり、構造:軽量鉄骨造3階建(2024.2築)、総戸数:20戸、第一種高度地区(20m)法第22条指定区域、居住誘導区域、宅地造成等工事規制区域 道路:南東側公道(1項1号)幅員6.03m間口12.56m 設備:東京電力、集中プロパン、上下水道公営 賃料収入:(現況/年額)8,856,000円、(満室/年額)8,856,000円 利回り:(現況)6.81%、(満室想定)6.81% 参考積算:土地路線価(円/㎡)※R6年相続税55,000円、土地評価額※R7年14,787,921円 土地路線価(円/㎡)※R6年固定資産税48,000円、建物評価額※R7年43,734,332円 高齢者向けサポート住宅、要メインリース契約
45	収益	東京都港区西新橋1	187.80	56.59		商業地域	80/700	事務所・共同住宅	22.00	権利:所有権、現況:事務所・共同住宅(全戸稼働中)、8戸(6-7階メゾネット)、検査済証:あり SRC造8階建(昭和63年7月築) 道路:北西側公道約8m、防火地域 R7年度固都税:367万円/年 令和7年度固定資産評価額:土地396,588,400円、建物89,600,600円 1階部分車庫転(申請済み・容積問題なし) 6-8階:前オーナーリースバック予定(4月末までに退去予定) 6-7階メゾネット。8階は個別貸し可能。
46	土地	東京都渋谷区神宮前6	335.27	101.42	市街化区域	第二種中高層住居専用地域	60/300		25(目線)	権利:所有権、現況:コインパーキング 引渡時期:相談、引渡:現況渡し 追加資料は検討者様からのCA又は商談申込書提出後の開示 登記名義人、その他登記名義人関係者への接触は厳禁 高度制限:30m第三種高度地区、防火指定:準防火地域、日影制限:4h-2.5h/4m、神宮前五・六丁目地区地区計画 道路:公道南西側幅員5.45m
47	収益	東京都新宿区高田馬場三丁目	640.48	193.75		商業地域	80/500	事務所・店舗・駐車場	32.10	引渡:2025年12月1日以降、道路:南西・南東一部幅員約23m、北西側幅員約4m、南東側幅員約4.1m~5m、南西側及び南東側一部に接する道路は都市計画道路(補助第74号線:計画決定)となりますが、本物件接道部分は拡幅不要エリアに該当しており利用上の制限無し、売買時の届出も不要となっています。 鉄筋鉄骨コンクリート造陸屋根地下1階付10階建(1992年2月築)、延床面積:3634.00㎡(1099.29坪)、2025年4月バリューアップ工事实施済 不動産鑑定評価額3,130,000,000円税抜き。 検査済証:有、賃貸区画:10区画 1階551.15㎡、2階489.35㎡、3階260.13㎡、4階260.13㎡、5階260.13㎡、6階260.13㎡、7階260.13㎡、8階260.13㎡、9階260.13㎡、10回260.13㎡、地下1階512.46㎡ 専有面積合計:2,350.45㎡(711.01坪) 高度制限:40m高度地区、防火指定:防火地域、第四種中高層階住居専用地区
48		茨城県常総市								資料待ち
49	事業用地	埼玉県草加市稲荷2丁目	3654.60	1,105.52	市街化区域	準工業地域	60/200		12.50	権利:所有権、現況:メッキ工場稼働中 設備:東京電力・都市ガス・公営水道・公共下水 更地渡し 建物解体・土壌地盤改良後渡し 引渡:相談 契約条件:契約時、手付金5% 道路:西側草加市道路40653号1.37m、八潮市道路0521号6.36m、北側草加市道路40075号4.58m その他制限:身近な生活環境ゾーン・住居誘導地域

50	事業用地	埼玉県戸田市美女木3丁目	2390.52	723.13	市街化区域	準工業地域	60/200		10.00	工場操業中(契約後退去) 空渡し、詳細は相談 高さ制限:第二種、その他制限:西部土地区画整理事業地内(整備済)・居住誘導地区・都市機能誘導区域 道路:南西側20.00m、北東側6.00m、北西側6.00m 建物:鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平屋建・同2階建・鉄骨造平屋建(S50.12、S50.12、H6築) 延床面積:1745.39㎡(527.98坪)589.41㎡、1128.98㎡、27㎡(3棟合計)
51	収益	東京都千代田区麴町1	288.18	87.17	市街化区域	商業地域	80/700	事務所	40(目線)	権利:所有権、現況:空(賃貸未募集) 駐車場2台(うち身障者用駐車場1台) エレベーター2基(11人乗り) 満室時想定賃料収入:163,800,000円/年(4.10%) 防火指定:防火地域、その他の制限:麴町地区地区計画・美観地域重点地区・美観地域 道路:公道北側幅員約8.0m 鉄骨造陸屋根9階建て(2023年3月築) 延床面積:1745.37㎡(527.97坪)
52	収益	東京都中央区京橋二丁目	156.13	47.23	市街化区域	商業地域	80/700	事務所・店舗	37.80	権利:所有権、エレベーター1基、検査済証:有 賃貸面積:736.65㎡(222.83坪) 想定収入:79,334,640円/年・表面想定利回り:2.10% 年間収入(税込):賃料・共益費(想定)79,334,640円(現況0円) 年間支出(税込):BM費(想定)4,442,400円・固都税5,439,919円※2025年度関係証明書(建物概算)・火災保険料(想定)136,769円、年間支出合計:10,019,088円 敷金・保証金:0円※敷金は償却前の金額。 2025年10月～:4階～8階といれ改修工事・照明器具設置工事、2階・3階空調設備設置工事、屋上手摺設置工事、サイン工事等 鉄筋コンクリート造陸屋根8階建(2025年5月築) 延床面積:808.09㎡(244.45坪) 道路:北東側幅員7.0m 防火指定:防火地域、その他の制限:都心部駐車場整備地区
53	収益	東京都港区虎ノ門一丁目	157.35	47.60		商業地域	80/700	事務所・店舗	22.80	権利:所有権、建物:鉄骨造陸屋根地下1階付9階建て(1987年10月築)、延床面積:1062.28㎡(321.34坪)、総戸数:9戸、検査済証・確認済証:有(原本)、設計図書・構造計算書:有(原本)、現況:満室稼働中(年間収入78,994,212円)利回り:約4% 引渡内容:公簿売買・現況有姿 路線価(令和7年度):5,670,000円/㎡ 評価額(令和7年度):土地630,186,750円・建物83,435,400円 屋上防水・外壁補修・警備システム設置・1階エントランス改修工事実施済(令和7年3月完了)・通信基地局設置に伴いKDDI株式会社およびNTT東日本より収入あり(賃料合計には含まず)・敷金承継は償却後の金額となります。 道路:南側公道約15.0mに約6.42m接道、東側公道約6.0mに約8.0m接道 防火指定:防火地域、その他の制限:駐車場整備地区・地区計画区域(虎ノ門駅南地区地区計画)・道路斜線制限・景観法・航空法等
54	収益	東京都港区南青山三丁目	364.35	110.21		第二種中高層住居専用地域	60/300	事務所・居宅	16.80	権利:所有権、検査済証:有、総戸数:3戸 建物:鉄筋コンクリート造陸屋根3階建(昭和54年4月築)、延床面積:480.12㎡(145.23坪) 高さ制限:24m第三種高度地区、防火指定:準防火、日影規制:3-2h/4m、その他の規制:都市計画等、景観法、宅地造成及び特定盛土等規制法、航空法。道路:北東側公道幅員約2.5～3.9m、南東側私道幅員約2.6m、間口:北東側約27.8、南東側2m以上。 R7年度固都税額(相当額)年額3,300,128円 R7年度固定資産評価額:土地298,996,470円、建物36,717,000円 引渡日:相談 上記土地の実測土地面積はセットバック想定部分(面積不明)を含んだ面積です。

55		埼玉県鶴ヶ島市大字高倉1041	17,535	5,304.34	市街化調整区域	指定無	60/200		4.24	権利:所有権、地勢:等高 ほぼ平坦 接道状況:角地、上水道:引込可、前面道路配管なし、敷地内引込無し、下水道:公共下水、前面道路配管なし、敷地内引込無し、ガス:PP(無)、前面道路配管未調査 令和6年5月21日付、第6高倉うきうき市民の森指定解除 取引方法:売買、引渡期日:相談 道路:南東側7.9m市道432号線、2.73m市道380号線、2.78m市道27号線。 その他の制限:埼玉県景観条例、森林法、文化財保護法、居住誘導区域外、都市機能誘導区域外
56	倉庫・解体後事業用地可	東京都江戸川区西葛西2丁目				準工業地域	60/400	倉庫	4.00	権利:所有権、現況:空、駐車場:有(8台駐車可能)、建物:鉄骨造4階建(1998年1月築)、道路:南側公道幅員約8.0m(概算) 設備:知売れ2ヶ所、都市ガス 引渡時期:相談可 残置物ありますが、空渡し致します。 倉庫利用も可能、解体後に事業用地も可能
57	事業用地	東京都台東区今戸一丁目	106.5			近隣商業地域	80/400		1.95	売主に11月末に建築許可が下りるので、土地売り希望の場合については、10月中旬に結論、11月初めに融資の確約及び契約、11月末までに決済というタイトなスケジュールが必須となります。 防火規制:防火地域、高度地区:指定無、道路:北側公道幅員約6.00m、東側公道幅員約6.00m
58	収益ビル	東京都港区南青山5丁目	99.18	30.00					7.54	1棟貸し 周辺の物件は高価格なものが多く、10億以下はほぼない中、希少な物件 3.5%代とかなり低めに見えてしまうが、周辺の成約事例は3%前後なので適正より上となっている。 借主は法人で年間売上が50億円としっかりしている会社。 契約時に上記会社により3～4千万かけて改装工事をおこなっている、しばらくは解約の可能性は低い(上記まだ一部工事中との事) 上記の会社と1年以内に解約した場合について、1年分賃料を保証することを賃貸借契約書に記載。 建物:鉄骨造地下1階地上3階建(2023年築)
59	収益ビル	東京都千代田区神田須田町二丁目	99.40	30.06		商業地域	80/800 (容積率:道路幅員による制限35%)	車庫・事務所・食堂・倉庫	更地渡し:6.0 空渡し:5.5	権利:所有権、現況:賃貸中(1戸/6戸) 建物:鉄筋コンクリート造陸屋根6階建(1979年6月築)、延床面積:402.50(121.76坪) 道路:南側公道幅員約5.95mに約6.15m接道 前面道路が認定幅員約6.0m道路の為、特定道路いよる容積率緩和(約376%)を受けられる予定 容積率超過(1階部分を30～50㎡の範囲で駐車場とすれば改善可能性あり 上記価格で正規販売予定ですが、空渡し47,000万円(業者向け価格)でOK 現況渡しの場合、価格相談可能 防火規制:防火地域、高度地区:地区計画による制限あり
60	事業用地	埼玉県さいたま市大宮区寿能町1丁目	1033.0	312.48		第一種住居地域	60/200		相談	権利:所有権、現況:更地、引渡:相談 東京電力・都市ガス・本下水、プラン有り その他の制限:大宮風致地区、道路:公道北側幅員6.00m
61	事業用地	神奈川県川崎市多摩区南生田4丁目	29,005.00	8,774.10	市街化区域	第一種低層	50/80		25.00	引渡時期:相談、取引条件:現状有姿 高さ制限:第一種高度地区、法22条区域、日影規制:3h-2h/1.5m、道路:西側約7.0m42条1項1号/市道/東百合丘10、南側約2.7m42条1項1号/市道/南生田165、北側約12.7m42条1項1号/市道/南生田121 都計法29条開発許可取得済 ※全132区画(1区画平均敷地面積:約43.10坪)・有効宅地率64.84% 宅地造成工事規制区域・土砂災害警戒区域
62	ビル	埼玉県戸田市市下前2丁目	468.00	141.57		第一種住居地域	60/200	作業所・事務所・寄宿舎	2.80	現況:ビル、作業所、引渡:相談、地勢:平坦地 建物:鉄筋コンクリート造陸屋根3階建(昭和61年6月築)、延床面積:783.30㎡(236.94坪)、道路:北側約11m(市道第3003号線)、東側約5.5m(市道第3025号線)、制限:高度地区:第一種高度(最高25m)、防火指定:準防火、日影規制:4-2.5h/4m、その他:住居誘導区域、景観計画区域(住居系土地利用)

63	収益ビル	東京都港区赤坂二丁目	114.95	34.77		商業地域	80/500	店舗・事務所・物置	16.80	権利:所有権(敷地権)、検査済証:無し 本物件建物上の看板は建築確認申請は取得していない。 一部賃貸中(地下1階、2階、3階、4階、5階は空室) 建物:鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付6階建昭和62年9月築)、延床面積:573.23㎡(173.40坪)、 道路:西側公道幅員約7.83m、間口約5.31m、その他制限:防火地域、駐車場整備地区、景観法、宅 地造成及び特定盛土等規制法、航空法。 近隣事業調査官に配慮の光時面積は121.41㎡ R7年度固定資産税額:土地268,983,000円、建物38,482,000円 合計:年額997,010円
64	事業用地	東京都港区赤坂六丁目	530.32	160.40		①商業地域②第 二種住居地域	①80/600 ②60/400		0.50	権利:所有権、現況:コインパーキング(建物なし)、道路:北西公道幅員9.8m接面24.5m。 その他制限:道路斜線制限:斜線勾配1.5、①②防火地域。 本物件は、過去において反社会的勢力と関係する法人が登記上の所有者であった時期があります が、以前所有権はすでに第三者へ正當に移転されており、現所有者は金融機関の融資も取得した法 人となっております。 また、建物はすでに書いたされて現況はコインパーキングとして整備、活用されております。 反社会的勢力との関係は一切なく、また関係が及ぶような利用障壁も一切認められておりません。
65	事業用地	北海道札幌市西区二十四軒1条7 丁目	2594.54	784.85	市街化区 域	準工業地域	60/200		14.12	権利:所有権、現況:上物あり(更地渡し予定) 価格は坪単価180万円ベース、変動可能性有り ロイヤルホスト跡地、主要幹線道路2本の角地です。 道路:南西側公道幅員64.78m、南東側公道幅員52.69m接道。その他制限:集会所居住誘導区域、景 観計画区域、1号市街地、緑保全創出地域。
66	事業用地	神奈川県鎌倉市稲村ヶ崎1丁目	1290.10	390.26	市街化区 域	①第一種中高層 住居専用地域② 第一種低層住居 専用地域	40/100 40/80		7.85	権利:所有権、現況:更地 道路:南西側4.0m私道。防火指定:法22条区域、その他制限:風致地区、古都保存法、景観法、文化 財保護法、公用地拡大推進法。 土地面積には、公衆用道路(112.62㎡)が含まれる。 埋蔵文化財、試掘調査実施済み(埋蔵文化なし) 開発行為の許可必要(道路幅員6.5mの確保必要) 詳細につきましてはCA開示後。
67	事業用地	神奈川県足柄下郡箱根小涌谷525	21395.14	6,472.03	市街化区 域	第一種住居地域	60/200	店舗	22.00	付属建物:物置(軽量鉄骨造合金メッキ板ぶき平屋建て)面積8.35㎡、引渡:現況渡し 建物:軽量鉄骨造合金メッキ板ぶき平屋建て2棟(平成26年11月築)、延床面積199.60㎡(60.38坪)、防 火指定:準防火地域、高さ制限:高さ15m以下、日影規制:5h-3h/4.0m。 上記合計面積は道路部分合計7筆の2,370㎡(716.92坪)を含む。 有限会社小涌谷温泉郷加入(定款有) 温泉の源泉あり 強羅の保養所付 詳細につきましてはCA開示後
68	事業用地 (空宿泊施 設)	神奈川県足柄下郡箱根町底倉	11339.43	3,429.04		非線引/第一種住 居地域・無指定	60/200	宿泊施設	4.90	権利:所有権、現況:空、引渡:相談 建物:①鉄骨造合金メッキ鋼板葺②木造瓦葺①4階建②平屋建て(平成17年12月築)、延床面積:① 908.84㎡、②66.33㎡ 道路:北東側公道10.7m、北西側私道5.4m。 制限:準防火地域、自然公園特別地域、第三種観光地区、温泉保護地域、土砂災害警戒区域、土砂 災害特別警戒区域 駐車場50台 大浴場、露天風呂、食事処 東京電力、Pガス、本下水 検査済証:あり
69	収益	東京都中央区銀座8丁目	430.19	130.13		商業地域	80/700	店舗	200.00	権利:所有権、現況:現空ビル+コインパーキング 引渡条件:相談、検査済証:なし 設備:都市ガス、公営水道、公共下水、東京電力、エレベーター 建物:鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付8階建(昭和44年8月築)、延床面積:866.67㎡(262.16 坪)、道路:北西側14.45m公道(並木通り)、北南側7.94m公道(見番通り)、制限:防火地域、都心部駐 車場整備地区、銀座地区地区計画
70	事業用地	東京都中央区銀座三丁目	429.78	130.01	市街化区 域	商業地域	80/700		150.00	権利:所有権、境界確定済み、現況更地渡し、公簿売買、契約不適合責任免責 詳細資料はCA必要 道路:西側7.20m公道、防火地域、銀座地区地区計画有

71	事業用地	北海道札幌市中央区南7条西1丁目	5496.20	1,662.60	市街化区域	商業地域	80/400		80 指値相談には 応じる	権利:所有権 路線価:北側約84.3万円/坪、西側約85.9万円/坪、南側約71.1万円/坪、東側約92.6万円/坪 地番19-1上の建物(旧アパホテルすすきの南)は地下を残置して解体完了 地番12-7上の建物(旧札幌第一ホテル)は解体完了 地番12-8(地積759.67㎡)の土地と家屋番号12番8(床面積221.48㎡)の建物には、土地建物賃貸借契約(賃借人:株式会社ローソン「ローソン札幌南7条西一丁目店」)が締結されております。 地番12-7の一部(地積46.90㎡)には札幌市営地下鉄事業用地として、札幌市を地上権者とする地上権設定契約が締結されています。 本物件は札幌市営地下鉄と近接しており、建築の際には札幌交通局との協議が必要となる場合があります。 公有地拡大の推進に関する法律に基づき、有償譲渡しようとする日の3週間前までに知事に届け出る必要があります。 国土利用計画法に基づき、土地取引に係る契約をしたときは届出が必要です。 本物件は正式な売却物件ではございません。 制限:準防火地域、60m高度地区、集合型居住誘導区域、都市機能誘導区域(都心)、景観計画区域、緑保全創出地域、業務系市街地、都心エネルギープランに基づく事前協議の制度対象区域、都市開発方針(整備促進地区・1号市街地)、駐車場整備地区、道路:北側約20m公道、西側約25.4m公道、南側約12m公道、東側約20m公道。
72	事業用地	神奈川県中郡大磯町国府本郷	3401.33	1,028.90		①第一種中高層住居専用地域②第二種住居地域	①②60/200		2.57	権利:所有権、現況:更地、設備:GP、公営水道・公共下水・東京電力 干潮時を除きジェットスキー・小型ボート当乗り入れ可、(旧吉田茂邸隣接地) 道路:東側4m公道、制限:準防火地域、第一種高度地区
73	事業用地	神奈川県横浜市中区山下町	2250.07	680.65	市街化区域	①商業地域②中高層住居専用地域	80/600 70/800		102.00	権利:所有権、現況:駐車場、引渡:相談 詳細についてはCA締結後開示 制限:防火地域、第7種高度地区、横浜山下町第一種市街地再開発事業、中央地区駐車場整備地区、山下町本通り地区地区計画、横浜市機能誘導地区、都市景観協議地区
74	事業用地	東京都三鷹市井の頭二丁目	145.41	43.98		第一種低層住居専用地域	40/80		1.33	権利:所有権、現況:更地、設備:公営水道、都市ガス、本下水 引渡期日:相談登記鉄ぢ期は売主指定の司法書士となります。 道路:北西側約3.6m公道、南西側約4.0m私道。最低敷面積:100㎡ 私道持分あり(31.92㎡) 埋蔵文化財包蔵地(丸山A遺跡)内にあるため、建築工事を行う場合には、着工の60日前までに届出が必要。 確定測量実施済み。 開放感が魅力の角地、自然と都市の利便性が高いレベルで融合しており、住みやすさを重視する肩にとって魅力的な場所。 第一種低層住居専用地域の閑静な住宅地。 建築条件無し売地
75	事業用地	東京都荒川区西日暮里3丁目	3641.31	1,101.50	市街化区域	①近隣商業地域 ②第二種中高層住居専用地域	①80/300 ②60/300		70.00	現況:建物あり、空家、更地、建物規模:古家あり、未買収借地権建物推移棟あり 詳細はCA開示後 道路:南側公道6.00m、西側公道4.0m、北側私道3.0m、制限:①②第三種高度地区、①②準防火地域、日影規制:①5h-3/6.5m ②4h-2.5h/6.5m、その他の制限:最低敷地面積限度:①②60㎡、宅地造成等工事規制区域
76	収益ビル	東京都渋谷区宇田川町	169.22	51.19	市街化区域	商業地域	80/700	店舗	40.00	権利:所有権、現況:賃貸中、検査済証:あり 総戸数:7戸(賃貸中6戸、稼働率85.71%) 総収入:現況78,625,728円、満室想定94,516,128円 表面利回り:現況1.97%、満室想定2.36% 現況渡し、公簿売買、契約不適合責任免責 詳細はCA提出後。 建物:鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付6階(不明)、延床面積:914.51㎡(276.64坪)、道路:南東側公道10.0m、防火地域。
77	収益	東京都中野区中野2丁目	318.09	96.22		①第一種中高層住居専用地域 ②近隣商業地域	①60/200 ②80/400	共同住宅	5.90	専有面積:537.01㎡(162.45坪)、検査済証:有※原本なし、現況:空、現況空渡し、社宅としても利用可、総戸数:29個(17~20.60㎡) 原状回復工事、第三者見積もりあり、EVなし、バルコニーあり 建物:鉄筋コンクリート造陸屋根4階建(1991年12月築)、延床面積:609.84㎡(184.48坪)、道路:北側公道幅員約4.5m、制限:①準防火地域②防火地域

78	収益	東京都千代田区三番町	363.96	110.09		第一種住居地域	60/400	共同住宅	32.80	権利:所有権、引渡:相談、現況:賃貸中、総戸数6戸(空室1室)、全室定期借家契約 境界:確定測量済み、検査済証:あり エレベーター:1基、駐車場:あり(6台) 延床面積:1階183.27㎡、2階205.38㎡、3階201.12㎡、4階184.08㎡、5階184.08㎡、6階175.56㎡、地下1階171.02㎡、地下2階242.05㎡、地下3階239.95㎡ 設備:東京電力、都市ガス、公営水道、公共下水。 事業用買替特例対象物件、各フロア分駐車場あり。 2025年度固定資産評価額:土地493,238,580円、建物184,421,900円 古都税年額:4,532,652円(2025年度) 【101】2024年9月15日～2027年6月30日、【201】2025年7月1日～2026年6月30日、【301】空室、【401】2025年3月1日～2027年6月30日、【501】2024年5月18日～2027年6月30日、【601】2025年6月1日～2026年5月31日 建物:鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根地下3階付6階建(1991年(平成3年)1月築)、延床面積:1786.51㎡(540.42坪)、道路:北側約10.98mの公道に約8.61m接道 制限:第一種高度地区、防火地域、地区計画地域、第一種文教地区。
79	収益	東京都中央区八丁堀3丁目	134.10	40.56		商業地域	80/480	事務所	応相談	権利:所有権、引渡:相談、総戸数:確認中 1階:116.42㎡、2階116.42㎡、3階116.42㎡、4階115.00㎡、塔屋4.52㎡ テナント11区画のうち10件が定期賃貸借⇒売主側で立ち退き交渉し、来年3月末の空渡しの相談可能。 売主希望52500万円、建物解体費別として東京駅徒歩圏内で1種273万円と格安。 売主はエンド法人です。 立地抜群のミニホテル用地に最適。 建物:鉄筋コンクリート造陸屋根塔屋1階付4階(1960年2月築)、延床面積:468.78㎡(141.8坪)、道路:南西側8m公道、制限:防火地域、都心部駐車場整備地区、京橋地区地区計画
80	収益	神奈川県横浜市中区山手町	941.45	284.78		第一種低層住居 専用地域	40/80	共同住宅	6.0 交渉で できる 余地あり	権利:所有権、引渡:相談、現況:全戸空室、総戸数:3戸、1階289.89㎡、2階259.36㎡、3階242.37㎡、建物:鉄筋コンクリート造陸屋根3階建(1990年5月築)、延床面積:791.62㎡(239.47坪)、道路:北西側公道約5.8m(間口約5.6m)、制限:第一種高度地区、都市緑地法、景観法、宅地造成等規制法、土砂災害防止対策推進法、他 令和4年度固都税額:1,629,300円(年額) 令和4年固定資産評価額:163,911,152円(土地)、54,214,668円(建物) 設計図の外構において、北側隣地境界付近に存する階段が現存せず、現況では西側隣地境界付近に階段が存在し、図面表現と現況が異なっています。 本家は建物の配水管が南側隣地敷地(他人地)を通過して公共下水へ接続されておりますが、当該隣地所有者とは覚書を締結済みです。 内装は古いのでリノベは必要ですが、良い内装にすれば賃貸でも実需でも需要があると思います。 前所有者にお聞きしましたが、恋愛リアルティショーの撮影現場で使用したとのオファーもあったようです。 周辺は高級住宅街で広い部屋が100万近くで貸出されていたり、積水が高級分譲をしてたり、良いエリアのようです。
81	事業用地	北海道函館市若松町30番	2667.66	806.97		近隣商業地域	80/300			権利:所有権、引渡:相談 現況:30㎡以上に木造2階建ての建物有 本書記載と現況に相違がある場合は現況を優先。 道路:東側幅員約23m、公道南側幅員約12m、公道南側幅員38m、制限:準防火地域。
82	収益	東京都港区南麻布2丁目	143.72	43.48		準工業地域	60/400	寄宿舍	6.80	権利:所有権、地番3-17(持ち分3680/22090)は位置指定道路です。 建物:鉄筋コンクリート造陸屋根4階建(1972年5月築)、延床面積:384.85㎡(116.42坪)、現況空渡し、現況:賃貸中 道路:西側公道幅員6.20m(特別区道第863号線)、南側公道幅員4.65～4.96m(特別区道164号線)、北側私道幅員4.0m。 制限:35m高度地区、防火地域、特別工業地区 詳細についてはCA必要。 資料拡散防止の為、CA提出時には商流表も一緒に提出して頂きます。
83	収益	東京都新宿区西新宿2丁目	283.34	85.71	市街化区域	近隣商業地域	80/1000	店舗・事務所 2棟	50.00	権利:所有権、建物現況渡し、公簿売買 詳細資料(レントロール・ランニングコスト等)はCA必要 空渡し相談可能、価格:80億円(空渡し期間:1年程度) 制限:防火地域、道路:西側20m公道、東側4m公道、北側8m公道
84	収益	東京都江東区亀戸5丁目	299.37	90.56	市街化区域	商業地域	80/600	店舗・診療所	6.00	権利:所有権、現況:賃貸中、引渡:現況有姿 建物:鉄筋コンクリート造(昭和37年5月築)、延床面積:1377.25㎡(416.62坪)、道路:西側14m公道、制限:高度地区、防火地域 詳細につきましては、CA開示後になります。

85	収益	東京都墨田区江東橋4丁目	132.49	40.08	市街化区域	商業地域	80/600	店舗・寄宿舍	6.4 2棟合計	権利:所有権、現況:賃貸中、総戸数:27戸、稼働率:100.00%、建物:鉄筋コンクリート造陸屋根5階建(昭和40年5月築)、延床面積:489.56㎡(148.09坪)、1階110.88㎡、2階121.66㎡、3階121.66㎡、4階118.44㎡、5階16.92㎡ 道路:北側5.5m、制限:防火地域、容積率:前面道路幅員による制限 330% 総収入:現況21,738,720円、満室想定21,738,720円 賃貸状況は「レントロール」をご参照ください。
86	収益	東京都墨田区江東橋4丁目	132.85	40.19	市街化区域	商業地域	80/600	店舗・居宅	6.4 2棟合計	権利:所有権、現況:空 建物:鉄筋コンクリート・木・コンクリート造陸屋根垂鉛メッキ鋼板葺地下1階4階建(昭和41年10月築)、延床面積:459.56㎡(139.02坪)、1階105.00㎡、2階103.80㎡、3階75.21㎡、4階105.00㎡、地下1階70.55㎡ 道路:北側5.5m、制限:容積率:前面道路幅員による制限 330%
87	事業用地	東京都台東区今戸2丁目	176.65	53.43		①近隣商業地域 ②商業地域	①80/400 ②80/500	倉庫兼作業所	1.90	権利:所有権、現況:空、設備:公営水道、公共下水、東京電力、都市ガス、建物:鉄骨造メッキ鋼板葺2階建て(昭和60年9月築)、延床面積:284.99㎡(86.21坪)、1階144.68㎡、2階140.31㎡。 道路:南西公道幅員約6.1〜6.2m接道約9.8m、制限:防火地域、特別用途地区:①第二種中高層階住居専用地区 引渡:相談 更地渡し
88	事業用地	東京都品川区上大崎3丁目	162.0	49.00	市街化区域	商業地域	80/600	店舗・事務所 2棟	12 10億円程度まで交渉可能性有り	権利:所有権、現況:空、建物:鉄筋コンクリート造陸屋根4階建(1982年6月築)、延床面積:512.4㎡(155.00坪)、1階126.71㎡、2階128.94㎡、3階128.94㎡、4階127.81㎡ 現況空渡し、引渡:相談 施設:公共水道、公共下水、東京電力、都市ガス 道路:北西側公道幅員約30m、南西側公道幅員4m、制限:第二種高度地区、防災地域、日影制限:5h~3h/4m、景観計画上の区域区分→商業市街地
89	事業用地	北海道函館市大森町	9600.35	29404.10		準住居地域	60/200		5.50	現況:更地、設備:都市ガス、本水洗(水道:北側前面道路公設管100mm、引込管100mm) 引渡:相談 道路:北側約25m公道舗装、西側約11m公道舗装
90	収益	東京都豊島区目白3丁目	53.63	16.22		商業地域	80/500	店舗	4.20	現況:空 現在珈琲系店舗より一棟借りの話あり。 ラーメン屋などの重飲食についてはお断りしている状況。 建物:鉄骨造陸屋根3階建(令和7年9月築)、延床面積:104.99㎡(31.76坪)、道路:都道南西側25m、制限:防火地域
91	収益(事業用地)	東京都国分寺市南町3丁目	137.94	41.73		商業地域	80/500	店舗・診療所・居宅	41.00	建物:鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付5階建(昭和45年9月築)、延床面積:624.21㎡(188.82坪)、1階110.18㎡、2階126.00㎡、3階126.00㎡、4階126.00㎡、5階13.66㎡、地下1階122.37㎡ 道路:北側8m市道、東側4m市道、東南側4m市道、制限:防火地域 オープンハウスグループへのアプローチは禁
92	保養所	山梨県南都留郡山中湖平野字向切詰	10327	3,123.92		無指定地域	20/60	保養所	3.20	権利:所有権、手数料:分かれ、建物:鉄筋コンクリート造スレート葺4階建(1977年11月築)、延床面積:987.55㎡(298.73坪)、付属建物① 構造:木造スレート葺平屋建、種類:倉庫シャワー室、床面積:28.87㎡(1982年4月築) 付属建物② 構造:鉄筋コンクリート造スレート葺2階建、種類:保養所、床面積:107.93㎡(1997年7月築) 道路:南東側幅員約7.5m私道、西側幅員約8m私道、制限:自然公園法第3種特別地域、景観法、公有地拡大推進法、国土利用法 非公開物件につきご興味のある方は問い合わせ願います。 温泉は引いておりません。
93	事業用地	山梨県南都留郡山中湖村平野	14600	4,416.51	富士北麓都市計画区域(普通地域)	無指定地域	70(50)/200		6.50	権利:所有権、手数料:分かれ 道路:北側幅員約6.15m鼓動、接道間口約52m、東側幅員約6.75m公道、接道間口約52m、制限:景観法、森林法、文化財保護法、自然公園法(富士箱根伊豆公国立公園富士山地域普通地域)、公有地拡大推進法、国土利用法 私道所在地番:大久保388番5、6、7、3889番5、3890番4、大池3884番36 私道地積:1,095㎡、331.24坪(登記簿面積) 必要な手続き:山中湖村住環境保全指導要綱、山中湖村景観条例、富士山配慮条例、モーター類似施設等設置規制、開発許可、林地加発許可 他 現況渡し 瑕疵担保免責 約800万円かけて森林伐採をしました。その結果、富士山と山中湖が一望
94	収益	東京都目黒区下目黒5丁目	125.15	37.86		商業地域	80/400		3.98 3.5で纏められます。	権利:所有権、現況空渡し、建物:鉄筋コンクリート造陸屋根4階建(昭和38年11月築)、延床面積:288.42㎡(87.24坪)、道路:公道北側幅員約25m、制限:第三種高度地区(最高限度40m)、防火地域 整形地かつ前面道路幅員約25mのため開発用地向き。 物件は現況を優先とします。 鉄道駅から距離はありますが、近くのバス停から5〜10分に1本バスが出ているため交通の便は問題無いかと思います。

95	ホテル	東京都中央区築地1丁目	194.16	58.73		商業地域	100/600	ホテル	50.00	現オペレーション解除・変更可、年内決済優遇あり、高利回り8% 客室数:31室 その他施設:浴場、ロビーラウンジ、酒吧 建物:鉄骨造地上10階建て(2019年2月築)、延床面積:1196.81㎡(362.04坪)、道路:公道南東側幅員18.80mに8.90m延長。
96	売地	千葉県千葉市稲毛区黒砂台二丁目	626.14	189.41	市街化区域	第一種低層住居専用地域	60/150		2.80	権利:所有権、引渡時期:相談、解体更地渡し 制限:準防火地域、道路:公道北側約6m、公道南側約5m、私道西側約4m 千葉大学徒歩9分 コンビニ徒歩8分 イオン(大型スーパー)徒歩13分 ドラッグストア徒歩10分
97	売地	埼玉県蕨市中央2丁目	253.54	76.70		第一種住居地域	60/200		1.60	※11月末決済で1億3,800万円 権利:所有権、現況:更地、設備:都市ガス、公営水道、公共下水、東京電力、道路:公道西側10m、制限:準防火地域、蕨市まちづくり指導要綱、引渡:相談 4818版16は通路でしたが廃止のため建築有効宅地となっております。
98		栃木県鹿沼市上石川	36778.38	11,125.46		準工業地域	60/200			取り纏め依頼書が出た時点で地権者各位と売買契約をします。 引渡:敷地内に赤道及び市道(鹿沼市)を払い下げしてから実測売買になります。 賃貸の部分は1坪500円(1ヶ月)
99	事業用地	東京都渋谷区上原1丁目	127.46	38.56		第二種中高層住居専用地域	60/300		2.98	権利:所有権、現況:時間貸し駐車場(4台)で運営中、確定測量済み 事業用に最適な約40坪の整形地 代々木上原駅「東口」側の高架下まで約40m 道路:北側私道幅員4m、制限:20m第三種高度、準防火地域、日影規制:4h-2.5/4m
100	売地	東京都北区赤羽西2	453.18	137.09	市街化区域	第一種中高層住居専用地域	60/150		2.98	権利:所有権、現況:古家あり、引渡:相談 登記簿地積:453.18㎡には想定SB免責約2.3mを含む、更地渡し 道路:西側幅員約3.8m、公道約3.0m接道間口約3.8m、規制:準防火地域、第二種高度地域
101	事業用地	神奈川県平塚市西真土3丁目	6025.96	1,822.85	市街化区域	工業地域	70/200			建築条件はありません。 引渡:相談 道路:公道西側約6.5m、南側3.0～3.4m、北側3.0～3.4m
102	事業用地	東京都八王子市兵衛2丁目	5620.75	1,700.28	市街化区域	準工業地域	50/200			建築条件はありません。 引渡:相談 道路:公道西側約11.0m
103	事業用地	神奈川県足柄郡中井町境字立野761番・中井町境字道平456番	立野:21865.17 道平:18001.28	立野:6620.26 道平:5445.38	市街化区域	工業専用地域	60/200			建築条件はありません。 引渡:相談 道路:公道約16.0m
104	収益	東京都中央区銀座8	67.70	20.48	市街化区域	商業地域	80/700		6.30	権利:所有権、設備:電気・都市ガス・上下水道 決済時期:相談、現況渡し、契約不適合責任免責、公簿売買 建物:鉄筋コンクリート造陸屋根塔屋1階地下2階付5階建(昭和37年1月築)、1階62.56㎡、2階62.56㎡、3階58.82㎡、4階44.54㎡、5階36.72㎡、塔屋1階20.40㎡、地下1階55.88㎡、地下2階54.72㎡ 道路種別:42条1項1号線、規制:防火地域、地区計画あり、下¥銀座地区地区計画
105	古屋付土地	東京都港区赤坂4	223.15	70.53		第二種住居地域	60/300		9.80	引渡時期:相談、東京都建築安全条例:3階建以上の建築物は建てられない(例外あり) 解体後更地で引渡相談 道路:東側1.94～2.88m、建物:木造瓦葺平屋建て(築年不明)、延床面積93.38㎡(38.25坪)、規制:準防火地域、第三種高度地区
106	事業用地	東京都練馬区貫井3丁目	1208.95	365.70		①近隣商業地域 ②第一種住居地域	①80/300 ②60/2000		11.00	権利:所有権、現況:上物有り(解体更地渡し) 設備:都市ガス・公営水道・公共下水・東京電力 25.50㎡～64.20㎡ 総戸数50戸のマンションプラン有り、道路:西側5.15m公道、東側4m公道、南側2.4～2.6m公道、制限:高度規制:①25m第三種高度地区②20m第二種高度地区、①防火地域②準防火地域、富士見台駅北部地区地区計画・練馬区まちづくり条例 ライフインフォメーション おひさま保育園 徒歩1分・慈恵会杏仁堂治療院 徒歩1分・ビッグ・エー練馬貫井店 徒歩2分・富士見堂クリニック 徒歩2分・カモ齒科クリニック 徒歩3分・ファミリーマート富士見台駅前店 徒歩4分・まいばすけっと富士見台駅前店 徒歩4分・まいばすけっと富士見台駅前店 徒歩4分・セブンイレブン練馬富士見台駅前店 徒歩5分・練馬区立貫井中学校 徒歩8分・練馬区立第三小学校 徒歩10分・練馬貫井郵便局 徒歩8分・練馬区立貫井図書館 徒歩11分
107	収益	千葉県浦安市猫実1丁目	1696	513.04		第一種住居地域	60/200	共同住宅	土地8 建物21 (税別)	建築条件付、建築費交渉可 建物:(新築プラン)鉄筋コンクリート造7階建て、延床面積:3540.74㎡(1071.07坪)、制限:第一種高度地区、法22条地域、日影規制:4h(5m)-2.5h(10m)-4m

108	収益	千葉県浦安市北栄4丁目	801.50	242.45		準工業地域	許容70/200 指定60/200	共同住宅	土地4.8 建物 10.4(税別)	現況:①アパート北條:現在稼働中(レントロールについては話が進みそうなら頂ける予定) ②清澄荘:募集停止、2部屋物置として使用 引渡:相談、解体費及び立退き費:相談 新築プラン:総戸数:27戸、鉄筋コンクリート造7階建て、延床面積:1814.68㎡(548.94坪)、制限:法22条指定地域、無規制(近隣の日影規制:4h-2.5h/4.0m)、浦安市宅地開発事業等に関する条例
109	収益	東京都品川区東品川3丁目	149.89	45.34	市街化区域	準工業地域	60/300		3.20	権利:所有権、確測あり 空渡し(テナント11月末退去予定) 建物:鉄骨造陸屋根4階建(昭和59年築)、床面積343.83㎡(104坪)、道路:公道南側幅員約17.85m、制限:防火地域、第三種高度地区
110	土地	東京都港区六本木4丁目	2,512.61	760.06	市街化区域	商業地域	80/500 (容積率低減係数0.8)		600.00	権利:信託受益権、現況:建物有 引渡条件:解体更地渡し 詳細資料の請求にはCAが必要です。 土地面積内訳:18番1.2.3.5.8 2,278.57㎡(689.26坪)、18番6 117.02㎡(35.39坪)、18番7 117.02㎡(35.39坪) 道路:南西側幅員約23.5m(外苑東通)、東南側幅員約6.2m(公道)、北東側幅員約5.5m(公道)、北西側幅員約4.0m(公道)、制限:防火地域、道路斜線制限:斜線勾配1.5、隣地斜線制限:斜線勾配2.5立ち上げ高さ31m
111	収益	東京都港区新橋2	1,278.94	386.90		商業地域	80/700		143.00	引渡:要相談、区分所有者7名で保有 建物:鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階地上10階建て(昭和56年4月築)、床面積:1,278.94㎡(386.9坪)、道路:北側接道14.8m、東側接道11.2m、制限:防火地域
112	土地	千葉県松戸市小金421番	602.06	182.12	市街化区域	第一種住居地域	60/200		2.18	権利:所有権、設備:東京電力・東京ガス・公営上水道・公営下水道 現況:上物有り、解体後更地渡し)、引渡:相談 月極駐車場退去済み、古屋解体中(11月下旬完了予定) 道路:北西側幅員約8.0m公道、制限:建築基準法第22条久喜、第一種高度地区、日影規制有り
113	収益ビル	東京都豊島区南池袋1丁目	99.30	30.03		商業地域	80/600	教習所(店舗・事務所)	7.33	権利:所有権、引渡時期:相談、検査済証:建築物昭和61年4月7日番号不明・昇降機:昭和61年3月28日第428号 建物:鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根9階建(1986年4月築)、延床面積:564.01㎡(170.61坪)、賃貸状況:満室稼働中(総戸数9戸・店舗2、事務所7)、稼働率:100%、現況賃料収入:1,834,471円/月・22,013,652円/年 現況想定利回り:3.00%、満室賃料収入:1,834,471円/月・22,013,652円/年、満室想定表利回り:3.00%、賃料:1,826,471円/月(税込)、水道債:8,000円/月 現況有姿・境界非明示・エレベーター有り 道路:公道東側幅員約21m、北西側約4m 制限:防火地域、東京都駐車場条例について
114		神奈川県横浜市金沢区能見台通	1074.56	325.05		第一種低層住居 専用地域	40/80	共同住宅	2.50	物件北側部分は樹木におおわれた傾斜地です。 公簿売買・現況有姿・契約不適合責任免責 想定年収金:18,468,000円(共益費・税込) 検査済証:有り、引渡:相談、現況:全室空室 建物:鉄筋コンクリート造4階建(昭和63年12月築)、延床面積:598.36㎡(181.00坪)、1R×33戸(16.6㎡~17.66㎡)+管理入室 延床面積詳細:1階136.63㎡、2階153.91㎡、3階153.91㎡、4階153.91㎡ 道路:公道南側約6.5m、制限:防火指定無・22条区域、10第一種高度地区、日影3-2h/1.5m、式t面積最低限度125㎡、宅地造成工事規制区域他