

NO	物件情報	所在地	面積(㎡)	面積(坪)	区域区分	用途地域	建蔽率・容積率(%)	価格 (億円)	備考(価格、法規制、建物)
251	収益ビル	東京都江東区亀戸6丁目	926.95	280.40		①商業地域②準工業地域	①80/600 ②60/3000		信託受益権、駐車場:22台、現況:空ビル 前テナント(医療法人)の造作残置あり 建物:鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付地上7階建て(平成5年4月築)、延床面積:5398.06㎡(1632.91坪)、制限:①防火地域②準防火地域、②第三種高度地区、5-3h/4m
253	1棟ビル	東京都港区南青山2丁目	317.68	96.10	市街化区域	第二種住居地域	60/400		権利:所有権、現況:空き、エレベーター:有り、駐車場:有り、以前は上場企業の事務所。 防水工事を新たに施工。 推薦用途:自社ビル、ラウンジ、医療施設、ホテル。 建物:鉄筋コンクリート造陸屋根4階建(1991年4月築)、延床面積:713.13㎡(215.72坪)、1階185.40㎡、2階180.76㎡、3階176.98㎡、4階169.99㎡ 道路:東側3.85m〜3.89m区道、制限:防火地域、道路斜線制限、隣地斜線制限、容積率低減係数0.6
254	ホテル	大阪府大阪市都島区東野田町4丁目	649.88	196.59	市街化区域	商業地域	80/400		引渡:相談、引渡時期:相談、「HOTEL HASU」(70室)、単品売りは致しません。スタッフ引継ぎ可能 オペレーションに関してはテーブル(会って)回答いたします。 建物:鉄筋コンクリート造陸屋根9階建(令和3年5月築)、延床面積:2139.54㎡、道路:北側幅員約4.0m、西側幅員約4.60m、南側幅員約5.45m、制限:準防火地域、駐車場整備区域
255	ホテル	大阪府大阪市天王寺区生玉町7	452.0	136.73	市街化区域	商業地域	80/600		引渡:現状有姿、引渡時期:相談、「HOTEL HASUⅡ」(56室)、単品売りはいたしません。スタッフ引継ぎ可能、オペレーションに関してはテーブル(会って)回答いたします。 建物:鉄筋コンクリート造陸屋根10階建て(令和3年12月築)、延床面積:2370.90㎡、道路:北側幅員約8.0m、西側幅員約11.0m、制限:防火地域、駐車場整備区域
256	店舗レジ	東京都江東区亀戸3丁目	50.78	15.36		商業地域	80/500		権利:所有権、測量図:有り 路線価:650,000円/㎡、2,148,757円/坪 現況年間収入:23,100,000円 現況年間利回り:6.79% 満室想定年間収入:29,268,000円 満室想定利回り:8.61% 1階空き、契約不適合免責 建物:鉄骨造5階建(1983年2月築)、延床面積:190.54㎡(57.64坪)、道路:東側幅員23.71m、制限:防火地域
257	寮	千葉県印旛郡酒々井町字横町	1918.23	580.26	市街化区域	第一種住居地域	60/200		権利:所有権、引渡:相談、設備:公道水道・個別プロパンガス・電気・公共下水、1R64戸・駐車場23台、成田空港へ車で約19分、酒々井プレミアムアウトレットは車で約9分、新耐震RC造・検査済証あり、寮や介護施設、民泊におすすめ 建物:鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付3階建(平成5年3月築)、道路:南東側公道幅員約12、東側公道幅員約4.4m〜6.5m、北東側公道幅員約3m、制限:第二種高度地区(20m)、建築基準法22条、景観法、都市再生特別措置法、航空法
258	収益マンション	大阪府大阪市中心区北浜東2番	438.65	132.69	市街化区域	商業地域	80/800		権利:借地権、検査済証あり、令和7年度路線価:北側3,636,000円/坪、東側3,305,000円/坪、評価額建物:461,253,000円、固都税建物:4,677,105円、年間収入(現状)159,535,080円、表面利回り6.25% 年間収入(満室想定)162,462,000円、表面利回り6.37% 借地賃料(支出):月額5,000,000円(計438.65㎡) 借地権の種類:一般定期借地権契約 契約期間:2021年11月1日〜2083年6月30日、保証金30,000,000円、敷地内駐車場3台あり 店舗×1、1LDK×24、2LDK×36(総戸数61戸) 建物:鉄筋コンクリート造陸屋根13階建(令和5年6月築)、延床面積:4075.83㎡(1232.93坪)、道路:北側公道幅員約21.6m、間口約10m、東側公道幅員約15.1m、間口約19m、制限:防火地域、駐車場整備地区(都心部地区)、文化財保護法(大阪城跡、熊野街道包蔵地内)

259	収益ビル	大阪府大阪市中央区西心斎橋二丁目	431.20	130.44	市街化区域	商業地域	80/500		権利:所有権、検査済証あり、令和7年度路線価:東側3,107,000円/坪、公簿取引 現状有姿 評価額:土地242,980,000円、建物215,206,000円(合計458,186,000円)、固都税:土地2,478,396円、建物3,658,502円(合計6,136,898円)、年間収入(現状)106,113,804円、表面利回り4.21%、年間収入(満室想定)106,113,804円、表面利回り4.21%、エスカレーター有り(1~3階)、3・4階メゾネットタイプ 2019年3月 改修工事実施(ファザード、エントランス、1階共用部 約3300万円) 2019年5月 屋上防水工事実施(約430万円) 返還債務:関西方式、事務所・店舗×7(総戸数7戸) 建物:鉄筋コンクリート造陸屋根地下2階付5階建(平成2年8月築)、延床面積:1928.59㎡(583.4坪)、道路:東側公道幅員約7.82m、間口約15m、制限:防火地域、駐車場整備地区(都心部地区)
260	事業用地	神奈川県鎌倉市城廻651番地	5646.20	1,707.97		第一種中高層住居専用地域	60/150	29.2	権利:所有権、引渡条件:相談、現況:更地(一部工事済、工事途中で所有権移転し、その後工事再開はしておりません) 設備:都市ガス・公営水道・公共下水・東京電力 宅地分譲12区画プラン有り(平成28年3月開発許可取得)、宅地分譲7区画プラン有り、41戸のサ高住プラン有り 道路:南西側8.3m公道、制限:準防火地域、第一種高度地区、建築基準法第22条区域、土砂災害特別警戒区域
261	土地	埼玉県川越市大字並木58番		568.71	市街化区域	第一種住居地域	60/200	850	権利:所有権、確定測量済み、道路:南側公道約9.3m(接道間口約40.31m)、プラン有り
262	土地+建物	東京都台東区蔵前2丁目	259.26	78.43		商業地域	80/700		権利:所有権、土地+既存建物の販売です(現況空渡し)、既存建物を解体する場合は買主様にて実施をお願いいたします。 建築条件付の販売ではない為、新築計画は買主様にてご検討ください。 境界は、民民/官民ともに確定済みです。 2026年2月までの決済を希望いたします。 固定資産税評価額:244,961,290円(R7年度)
263	ビル	東京都渋谷区神宮前4丁目	171.59	51.91	市街化区域	商業地域	80/500		権利:所有権、道路:南西側公道幅員約30m、制限:防火地域、建物:鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付6階建(昭和39年2月築)、詳細資料についてはCA提出後の開示とさせていただきます。
264	店舗ビル	東京都世田谷区三軒茶屋一丁目	139.7	42.26		近隣商業地域	60/300		引渡:現況有姿 償却後敷金にて精算、現況:賃貸中(現在賃上げ交渉中)、戸数:4戸 建物:鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付3階建(昭和60年9月築)、延床面積:369.12㎡(111.65坪)、床面積:地下1階92.33㎡、1階95.14㎡、2階89.60㎡、3階92.05㎡、専有面積:363.86㎡(110.04坪) 検査済証:建築台帳記載事項証明書有 確定測量済み 道路:南側公道幅員約5.35m、制限:第三種高度地区、準防火地域。 利回り(現況):3.70% 利回り(2028年4月~):4.19% ※妥結済みの1階の賃上げと地下1階の定借の期限2028年3月14日が切れたときに、相場賃料に引き上げた場合 駅まで徒歩3分の好立地。また、毎日16~18時に歩行者天国を実施している「栄通り商店街」に位置しています。参考相場賃料と比較して、大幅割安にて賃貸中(現在賃上げ交渉中)
265	事務所ビル	東京都豊島区南池袋2	158.6	47.98		商業地域	80/600		引渡:現況有姿 償却後敷金にて精算、現況:満室稼働中、戸数:5戸 建物:鉄骨造陸屋根5階建(平成11年2月築)、延床面積:552.36㎡(167.09坪)、床面積:1階111.78㎡、2階118.03㎡、3階118.03㎡、4階118.03㎡、5階86.49㎡、専有面積:453.78㎡(137.22坪)、駐輪場:シェアサイクル14台設置、越境:相互に越境あり(越境覚書未締結)、EV:あり、利回り:3.82% 道路:北西側公道幅員約6.21m、北東側公道幅員約6.18m、制限:防火地域
266	空ビル	千葉県千葉市美浜区中瀬一丁目	4500.06	1361.26	市街化区域	商業地域	80/400		権利:所有権、引渡:相談 評価額:(土地)800,046,684円(建物)2,926,114,549円(合計)3,726,161,233円 固都税:(土地)8,255,750円(建物)49,743,946円(合計)57,999,696円 令和7年度路線価:北東側1,090,000円/坪、南東側958,000円/坪、南西側710,000円/坪 専任業者有、候補取引、現状有姿 建物:鉄骨・鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根地下2階付10階建て(平成4年9月築)、延床面積:21148.52㎡(6397.42坪)、間取り:事務所・美術館・飲食店・スポーツ施設(プール含む)、検査済証あり、一棟空ビル(2024年5月1日以降)。 道路:北東側公道幅員約456m、間口約45.2m、南東側公道幅員約30m、間口約63.5m、南西側公道幅員約11.9m、間口約46.6m、本件土地北東側の一部が公衆用道路として提供している部分(約122.00m)があります。 制限:防火地域、幕張新都心中心地区地区計画。 本件敷地内に井戸がありますが、飲用水以外の用途(トイレ、4階受付フロアの噴水・スポーツジムのプール・風呂・トイレ等)で利用するために設置されております。

267	空ビル	東京都目黒区青葉台4	78.81	23.84		第一種住居地域	60/300		権利:所有権、建物:鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付5階建(1974年12月築)、延床面積:229.15㎡(69.32坪)、延床面積詳細:B1階15.88㎡、1階54.65㎡、2階53.88㎡、3階53.88㎡、4階46.06㎡、5階4.80㎡ 道路:北側幅員16m、東側幅員4m、制限:第三種高度地区、準防火地域、設備:上下水道・都市ガス。 固定資産税評価額:土地69,178,470円、建物8,470,100円 固定資産税額:土地161,416円、建物118,581円 都市計画税額:土地34,588円、建物25,410円 現況:AirBIにて2部屋稼働中。 全空渡し 1階一部和食レストラン居抜 全7戸(店舗1戸+住居6戸) 2LDK×1、1K×5、店舗×1
268	店舗ビル	東京都台東区上野5	196.94	59.57		商業地域	90/600		権利:所有権、取引条件:現況有姿・公簿取引 交付日期:相談、検査済証:あり、現況:満室稼働中、建物:鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付5階建(昭和48年3月築)、延床面積:804.96㎡(243.50坪)、道路:西側公道約8.1m、北側私道約4.0m、制限:防火地域、詳細資料CA必要(秘密厳守業務)、好立地、交通便利、アメ横付近賑やかな場所、現状店舗4+事務所4で満室稼働中 北側私道面積約34.92㎡、敷金、保証金取扱い:関東方式
269	新築レジ(収益)	東京都世田谷区大原一丁目	191.67	57.98	市街化区域	近隣商業地域	80/300		権利:所有権、現況:15/16戸賃貸中、引渡:相談、設備:公営水道、本下水、電気、ガス、エレベーター、インターネット(月額使用料17,280円税別)、防犯カメラ3台(月額使用料5,100円税別) 建物:鉄筋コンクリート造陸屋根5階建(2025年6月築)、建物面積:598.56㎡(181.06坪)、道路:南東側約7.2m幅員公道、制限:防火地域 (株)タイセイ・ハウジによる管理条件付(PM金額:稼働賃料・共益費×5%+消費税)※応相談 年間収入:33,396,000円、利回り:4% ※利回りは予定収入が確実に得られることを保証するものではありません。 整形地のため資産性大、前面道路7.2m幅員公道、笹塚駅より京王線特急利用で新宿まで1駅5分
270	土地	千葉県千葉市中央区春日2	289.24	90.22		近隣商業地域	80/300	2300	現況:駐車場、道路:春日14号線幅員約3.74m、制限:準防火地域
271	空ビル(2棟)	東京都台東区上野一丁目	①76.03 ②37.76	①23.00 ②11.42		商業地域	80/600		権利:所有権、引渡内容:公簿売買、引渡方法:現況有姿 路線価(令和7年度):1,460,000円/㎡ 評価額(令和7年度):①土地77,368,120円、家屋11,500,100円②土地38,414,400円、家屋7,188,400円 道路:①南側幅員約11mの公道に約7.3m接道、②南側幅員約11mの公道に約3.6m接道、制限:防火地域、駐車場整備地区、道路斜線制限、隣地斜線制限景観法、宅地造成及び特定盛土等規制法等。 建物:①鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付5階建(1970年3月築)、延床面積:365㎡(延床面積:謄本(365㎡)と台帳記載事項(374.15㎡)に相違がありますが、詳細は不明) 現況:2026年7月末空予定※残り3テナント退去合意書取得済(総戸数5戸) 建物:②鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付4階建(1976年9月築)、延床面積:141.87㎡(延床面積:謄本(141.87㎡)と台帳記載事項(153.76㎡)に相違がありますが、詳細は不明) 土地家屋調査士山田祥文氏(生年月日不明)作成の仮測量図があります。 家屋にNTTdocomo携帯電話基地局が設置されています。賃料:年額99,000円(税込) 現況:空ビル(総戸数5戸) 確認済証:原本・写し無し、記載事項証明書にて確認。 「佐藤ビル」確認済証交付年月日:昭和44年6月9日 交付番号:第225号 「上野一丁目ビル」確認済証交付年月日:昭和50年9月30日 交付番号:第403号 空ビル2棟の一体売却となります。エレベーター無し(2棟両方)、建物診断無し・アスベスト調査未実施 室内は原状回復工事を行わず引渡となります。、容積率を消化している参考プラン(ホテルプラン)がございます。
272	事業用地	東京都新宿区新宿6丁目	167.86	50.77		第一種住居地域	60/300		2026年3月以降引渡、駐車場賃貸借契約承継 確定実測済み、北側私道の通行掘削承諾取得済 契約不適合責任免責(買主宅建業者の場合) 司法書士は売主指定 マンション参考プラン有り:B1付き4階、総戸数12戸、占有合計125.24坪 道路:西側5.2m、北側3.3m 制限:防火地域、20m第二種高度地区、日影制限4-2.5h(4m)