

No.7 エル・グランジュテ新宿 種別 区分マンション/2LDK+WIC

新宿区歌舞伎町2丁目



「西武新宿」駅、徒歩2分、専有面積約99.31㎡の区分マンション

西武新宿線
「西武新宿」駅 徒歩2分
JR山手線
「新宿」駅 徒歩8分

- 南・東・西3方向角住戸、14階部分
- 東急歌舞伎町タワーまで約100m
- 4駅5路線利用可能

- 専有面積/99.31㎡(30.04坪)
- バルコニー面積/14.56㎡(4.40坪)

価格 **1億7,900万円** (税込)

▶利回り(年) ▶年間賃料
/約3.68% /6,600,000円



<物件概要>■所在/新宿区歌舞伎町2-45-6■権利/所有権■土地面積/364.02㎡(敷地権割合:9,931/215,377)■用途地域/商業地域■一棟の総戸数/68戸■構造/鉄筋コンクリート造15階建14階部分■建築年月/2016年9月■管理形態/全部委託■管理員/日勤■管理費/月額26,800円■修繕積立金/月額4,470円■現況/賃貸中■備考/*普通賃貸借契約*ペット飼育可(細則有)■引渡/相談■取引態様/媒介(BF)



No.8 第2上野毛マーブル松原 種別 区分マンション/4LDK+WIC

世田谷区玉川2丁目



「二子玉エリア」専有面積99㎡超、ゆとりの区分マンション

東急田園都市・東急大井町線
「二子玉川」駅 徒歩8分
東急大井町線
「上野毛」駅 徒歩9分

- 南東・南西・北東 3方向角部屋
- バルコニーが4カ所
- 4LDK+WIC、開放的な間取り

- 専有面積/99.45㎡(30.08坪)
- バルコニー面積/23.00㎡(6.95坪)

価格 **9,400万円** (非課税)

▶利回り(年) ▶年間賃料
/約4.34% /4,080,000円



物件概要>■所在/世田谷区玉川2-8-12■権利/所有権■土地面積/574.55㎡(敷地権割合:19,890/207,480)■用途地域/第一種住居地域■一棟の総戸数/10戸■構造/鉄筋コンクリート造陸屋根5階建1階部分■建築年月/1978年3月■管理形態/全部委託■管理員/巡回■管理費/月額24,000円■修繕積立金/月額28,740円■現況/賃貸中■備考/*普通賃貸借契約*その他費用:専用底使用料月額350円(面積不詳)*トランクルーム:有(面積不詳、専有面積に含まず)*ペット飼育可(細則有)■引渡/相談■取引態様/媒介(BF)

No.9 ニュートンプレイス サウスコート 種別 区分マンション/3LDK+2WIC+TR

江東区塩浜1丁目



「豊洲エリア」専有面積90㎡超、ゆとりの区分マンション

東京メトロ有楽町線
「豊洲」駅 徒歩13分
東京メトロ東西線
「木場」駅 徒歩13分

- 20階建の13階住戸■充実の共用施設

- 専有面積/91.61㎡(27.71坪)
- バルコニー面積/14.96㎡(4.52坪)
- 専用ポーチ面積/8.62㎡(2.60坪)

価格 **7,800万円** (非課税)

▶利回り(年) ▶年間賃料
/約3.54% /2,760,000円



<物件概要>■所在/江東区塩浜1-4-33■権利/所有権■土地面積/38,646.13㎡(敷地権割合:9,161/9,729,526)■用途地域/準工業地域■一棟の総戸数/989戸■構造/鉄筋鉄骨コンクリート造20階13階部分■建築年月/2003年8月■管理形態/全部委託■管理員/日勤■管理費/月額18,000円■修繕積立金/月額12,200円■現況/賃貸中■備考/*普通賃貸借契約*その他費用:フォーラム会費月額500円*専有面積にトランクルーム面積0.57㎡含む■引渡/相談■取引態様/媒介(AB)



●図面と現況が異なる場合、現況を優先いたします。●広告制作期間中に売却になった場合はご容赦ください。●取引態様/媒介と表記の物件につきましては、所定の仲介手数料(消費税相当額を含んだ金額)を申し受けます。●掲載物件の年取、利回りについて(2024年2月現在)、「調査時想定賃料」は掲載物件1年間の予定賃料収入です。(当社が確実に得られることを保証するものではありません)又、公租公課その他当該物件を維持するために必要な費用の控除前のものです。表示利回りは、掲載物件の1年間の満室時想定賃料の取得対価に対する割合です。現況賃貸中、空室にかかわらず想定賃料となります。●掲載物件の広告有効期限は2024年3月末日です。●広告作成日 2024年2月29日

2024 3 March Monthly 収益物件



東京建物不動産販売「投資用不動産特集」

アパート・マンション・オフィスビル・テナントビル、投資向け「収益物件」のご案内



No.1 ブリリアタワーズ目黒サウスレジデンス 種別 区分マンション/Studio+SIC+TR 品川区上大崎3丁目



「目黒」駅前、大規模複合再開発によって生まれた街の区分マンション

JR山手線・東京メトロ南北線
都営三田線・東急目黒線
「目黒」駅 徒歩3分

- 8階のStudioタイプ
- 多彩なコンシェルジュサービス
- ライブラリーラウンジ・パーティールーム
- ゲストルーム等充実の共用施設

- 専有面積/30.05㎡(9.09坪)
- バルコニー面積/4.68㎡(1.41坪)

価格 7,700万円(非課税)

- ▶利回り(年) /約3.03%
- ▶年間賃料 /2,340,000円



ライブラリーラウンジ

<物件概要>■所在/品川区上大崎3-1-30■権利/所有権■土地面積/5,536.63㎡(敷地権割合:832/1,000,000)■用途地域/第一種住居地域■一棟の総戸数/416戸
■構造/鉄骨鉄筋コンクリート造■鉄骨造陸屋根地下2階付38階建8階部分■建築年月/2017年7月■管理形態/全部委託■管理員/日勤■管理費/月額10,390円■修繕積立金/月額6,010円■現況/賃貸中■備考/※普通賃貸借契約*その他費用:町会費月額100円*トランクルーム面積:0.38㎡(0.11坪)専有面積に含まず■引渡/相談■取引態様/媒介(BF)



No.2 ブリリアタワーズ目黒サウスレジデンス 種別 区分マンション/1LDK+SIC+TR 品川区上大崎3丁目



「目黒」駅前、38階建ての17階部分の区分マンション

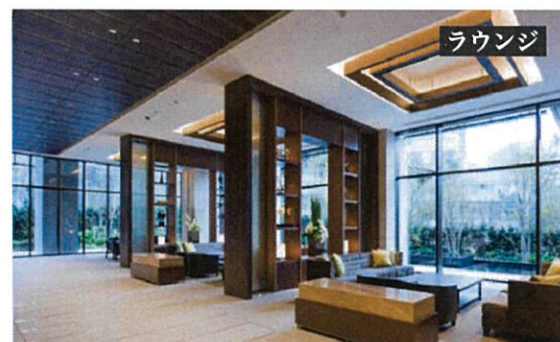
JR山手線・東京メトロ南北線
都営三田線・東急目黒線
「目黒」駅 徒歩3分

- 東京タワー・スカイツリーを望む眺望
- 多彩なコンシェルジュサービス
- ライブラリーラウンジ・パーティールーム
- ゲストルーム等充実の共用施設

- 専有面積/41.58㎡(12.57坪)
- バルコニー面積/8.28㎡(2.50坪)

価格 1億2,470万円(非課税)

- ▶想定利回り(年) /約2.79%
- ▶想定賃料(年) /3,480,000円



ラウンジ

物件概要>■所在/品川区上大崎3-1-30■権利/所有権■土地面積/5,536.63㎡(敷地権割合:1,334/1,000,000)■用途地域/第一種住居地域■一棟の総戸数/416戸■構造/鉄骨鉄筋コンクリート造■鉄骨造陸屋根地下2階付38階建17階部分■建築年月/2017年7月■管理形態/全部委託■管理員/日勤■管理費/月額14,377円■修繕積立金/月額8,316円■現況/居住中■備考/※トランクルーム面積:0.37㎡専有面積に含まず*その他費用:町会費月額100円*ペット飼育可(細則有)■引渡/相談■取引態様/媒介(BF)

No.3 Brillia Towers 目黒ノースレジデンス 種別 区分マンション/1LDK+WIC+SIC+TR 品川区上大崎3丁目



「目黒」駅前、40階建ての33階部分の区分マンション

JR山手線・東京メトロ南北線
都営三田線・東急目黒線
「目黒」駅 徒歩2分

- 富士山・横浜みなとみらい方面を望む眺望
- 多彩なコンシェルジュサービス
- ビューラウンジ・パーティールーム・ジム
- 屋上テラス等充実の共用施設

- 専有面積/49.40㎡(14.94坪)
- バルコニー面積/7.09㎡(2.14坪)

価格 1億4,580万円(非課税)

- ▶利回り(年) /約2.71%
- ▶年間賃料 /3,960,000円



眺望

<物件概要>■所在/品川区上大崎3-1-2■権利/所有権■土地面積/11,674.37㎡(敷地権割合:644/100,000)■用途地域/商業地域■一棟の総戸数/524戸■構造/鉄骨鉄筋コンクリート造■鉄骨造陸屋根地下3階付40階建33階部分■建築年月/2017年9月■管理形態/全部委託■管理員/日勤■管理費/月額17,065円■修繕積立金/月額9,741円■現況/賃貸中■備考/※トランクルーム面積:0.46㎡専有面積に含まず*その他費用:町会費月額100円*普通賃貸借契約*ペット飼育可(細則有)■引渡/相談■取引態様/媒介(BF)



No.4 白金ザ・スカイ 東棟 種別 区分マンション/1LDK+SIC 港区白金1丁目



白金エリアに誕生した総戸数1274戸のタワーレジデンス

東京メトロ南北・都営三田線
「白金高輪」駅 徒歩3分
都営大江戸・東京メトロ南北線
「麻布十番」駅 徒歩13分

- 2023年竣工、大規模複合開発によって誕生した白金の新たなシンボル
- 多彩なコンシェルジュサービス

- 専有面積/35.15㎡(10.63坪)
- バルコニー面積/11.00㎡(3.32坪)

価格 8,980万円(税込)

- ▶利回り(年) /約3.34%
- ▶年間賃料 /3,000,000円 ※共益費含む



スカイラウンジ

<物件概要>■所在/港区白金1-2-1■権利/所有権■土地面積/11,087.01㎡(敷地権割合:2,720,111/10,000,000,000)■用途地域/準工業・商業地域■一棟の総戸数/1,247戸■構造/RC造地下1階付45階建11階部分■建築年月/2023年2月■管理形態/全部委託■管理員/日勤■管理費/月額13,583円■修繕積立金/月額4,537円■現況/賃貸中■備考/※普通賃貸借契約*ペット飼育可*オーナーチェンジ物件■引渡/相談■取引態様/媒介(BP)



No.5 ARDEN藤が丘 種別 1棟売シェアハウス/1R×40戸 横浜市青葉区千草台



「横浜市青葉区」エリア、総戸数40戸のシェアハウス

東急田園都市線
「藤が丘」駅 徒歩8分

- 便利施設充実の駅まで徒歩8分
- 2017年にリニューアル工事済み
- 南面ひな壇に立地

- 土地面積/1,486.86㎡(449.78坪)
- 延床面積/1,078.16㎡(326.14坪)

価格 2億8,000万円(税込)

- ▶満室時想定利回り(年) /約10.41%
- ▶満室時想定賃料(年) /29,160,000円



<物件概要>■所在/横浜市青葉区千草台13-17■権利/所有権■地目/宅地■都市計画/市街化区域■用途地域/第一種低層住居専用地域■建ぺい率/50%■容積率/80%■防火地域/準防火地域■接面道路/北側約6.5m公道、南側約12.0m公道■構造/鉄筋コンクリート造陸屋根ルーフィング葺3階建■種類/寄宿舎■建築年月/1987年3月■現況/賃貸中■備考/※普通賃貸借契約■引渡/相談■取引態様/媒介(BR)

No.6 ザ・タワーズ台場ウエスト 種別 区分マンション/1LDK+WIC 港区台場2丁目



台場エリア「お台場海浜公園」駅、徒歩3分の区分マンション

ゆりかもめ
「お台場海浜公園」駅 徒歩3分
東京臨海高速鉄道
「東京テレポート」駅 徒歩8分

- 東京建物(株)・オリックスリアル・エステート(株)旧分譲
- ホテルライクな内廊下・充実の共用施設

- 専有面積/64.24㎡(19.43坪)
- バルコニー面積/3.53㎡(1.06坪)

価格 8,780万円(税込)

- ▶利回り(年) /約3.69%
- ▶年間賃料 /3,240,000円



眺望

<物件概要>■所在/港区台場2-2-2■権利/所有権■土地面積/8,749.67㎡(敷地権割合:6,424/4,545,839)■用途地域/商業地域■一棟の総戸数/525戸■構造/鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付33階建14階部分■建築年月/2006年5月■管理形態/全部委託■管理員/日勤■管理費/月額18,600円■修繕積立金/月額11,690円■現況/賃貸中■備考/※普通賃貸借契約*ペット飼育可(細則有)■引渡/相談■取引態様/媒介(BF)



<物件概要>■所在/品川区上大崎3-1-2■権利/所有権■土地面積/11,674.37㎡(敷地権割合:644/100,000)■用途地域/商業地域■一棟の総戸数/524戸■構造/鉄骨鉄筋コンクリート造■鉄骨造陸屋根地下3階付40階建33階部分■建築年月/2017年9月■管理形態/全部委託■管理員/日勤■管理費/月額17,065円■修繕積立金/月額9,741円■現況/賃貸中■備考/※トランクルーム面積:0.46㎡専有面積に含まず*その他費用:町会費月額100円*普通賃貸借契約*ペット飼育可(細則有)■引渡/相談■取引態様/媒介(BF)

