

2025 August 8

Monthly 収益物件

No. 7 BLA横浜西口ビル

横浜市西区楠町1-2

種別 1棟売ビル／事務所×9室

JR東海道線・東急東横線
「横浜」駅 徒歩8分

■横浜駅徒歩8分の好立地
■横浜西口エリア、環状
1号線沿いの9階建

●土地面積
138.43㎡(41.87坪)
●延床面積
815.97㎡(246.83坪)
(税込)
価格 **5億9,800万円**

▶満室時想定利回り(年)
／約6.09%
▶満室時想定賃料(年)
／36,435,012円

※管理料・共益費含む
(2,3,7,8階は共益費込・坪13千円を想定)



<物件概要>■所在／横浜市西区楠町1-2■権利／所有権■土地面積／宅地■都市計画／市街化区域■用途地域／商業地域■建ぺい率／80%■容積率／600%■高度地区／第七種(30m)■防火地域／防火地域■接面道路／北側27.0m公道■構造／鉄骨造陸屋根9階建■種類／事務所■建築年月／1992年1月■現況／賃貸中■備考／*2,3,7,8階のサービスオフィスは7/31解約予定(原状回復工事後、10/1入居可)4フロアは売主様側でリノベーション(自用による空渡し相談可能)■土地、公法上の制限の一部は調査中■引渡／相談■取引態様／媒介(AE)



No. 8 Brillia Towers 目黒

品川区上大崎3丁目

種別 区分マンション／1R

JR山手線・東京メトロ南北線
東急目黒線・都営三田線
「目黒」駅 徒歩3分

■「目黒」駅徒歩3分、Brillia
ブランドの区分マンション
■花房山の落ち着いた住宅街に
大規模免震タワーレジデンス
■多彩なコンシェルジュサービス
■豊富な共用施設

●専有面積
30.05㎡(9.09坪)
●バルコニー面積
4.68㎡(1.41坪)
(非課税)
価格 **8,080万円**

▶利回り(年)
／約2.79%
▶年間賃料
／2,256,000円※管理費含む



<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:977/1,000,000)■用途地域／第一種住居地域■一棟の総戸数／416戸■構造／RC造・S造地下2階付38階建13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／*オーナーチェンジ物件(普通賃貸借契約)■特約金0.41㎡(0.12坪)*その他費用・町会費月額100円■引渡／相談■取引態様／媒介(BF)



No. 9 Brillia 日本橋茅場町 中央区日本橋茅場町3丁目

種別 区分マンション／1DK

東京メトロ日比谷線
「八丁堀」駅 徒歩2分
東京メトロ日比谷線・東西線
「茅場町」駅 徒歩3分
東京メトロ銀座線
都営地下鉄浅草線
「日本橋」駅 徒歩11分

■「八丁堀」駅徒歩2分4駅
5路線・東京駅利用可能

●専有面積
34.56㎡(10.45坪)
●バルコニー面積
4.42㎡(1.33坪)
(非課税)
価格 **6,840万円**

▶利回り(年)
／約3.42%
▶年間賃料
／2,340,000円※管理費含む



<物件概要>■所在／中央区日本橋茅場町3-9-6■権利／所有権■土地面積／593.01㎡(敷地権割合:3,456/322,814)■用途地域／商業地域■一棟の総戸数／81戸■構造／鉄骨コンクリート造陸屋根地下1階付11階建9階部分■建築年月／2009年3月■管理形態／全部委託■管理員／日勤■管理費／月額13,700円■修繕積立金／月額13,620円■現況／賃貸中■備考／*オーナーチェンジ物件*その他費用・インターネット利用料月額1,034円■引渡／相談■取引態様／媒介(AU)



No. 10 レガリアレジデンス南千住ウィンドシティ 荒川区南千住5丁目

種別 区分マンション／3LDK

JR常磐線・東京メトロ日比谷線
「南千住」駅 徒歩6分
京成本線
「千住大橋」駅 徒歩9分

■「南千住」駅徒歩6分
62.59㎡、3LDK角住戸
■コンビニ徒歩2分、LaLaテラス
南千住まで徒歩10分

●専有面積
62.59㎡(18.93坪)
●バルコニー面積
6.48㎡(1.96坪)
(非課税)
価格 **4,530万円**

▶利回り(年)
／約3.84%
▶年間賃料
／1,740,000円



<物件概要>■所在／荒川区南千住5-44-10■権利／所有権■土地面積／352.88㎡(敷地権割合:6,204/205,703)■用途地域／商業地域■一棟の総戸数／34戸■構造／鉄骨鉄筋コンクリート12階建11階部分■建築年月／2006年1月■管理形態／全部委託■管理員／巡回■管理費／月額14,900円■修繕積立金／月額18,597円■現況／賃貸中■備考／*オーナーチェンジ物件*経緯場利用料:月額100~300円■引渡／相談■取引態様／媒介(AU)



●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。●掲載物件の年収、利回りについて(2025年7月現在)／「満室時想定賃料」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捻出前のもので、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、空室にかかわらず満室賃料となります。●掲載物件の広告有効期限は2025年8月末日です。●広告作成日 2025年7月31日

東京建物不動産販売

営業企画部 ☎0120-95-6005

〒103-0028 東京都中央区八重洲1丁目5番20号 東京建物八重洲さくら通りビル5F

国土交通大臣免許(12)第2885号(一社)不動産協会会員(一社)不動産流通経営協会会員(公社)首都圏不動産公正取引協議会加盟

東京建物不動産販売株式会社 本社 〒103-0028 東京都中央区八重洲1丁目5番20号 東京建物八重洲さくら通りビル

■営業時間／平日 9:00~17:45 ■定休日／土・日・祝

投資・事業用物件の情報サイト
東京建物の不動産ソリューション
<https://www.ttfuhan.co.jp/>



東京建物不動産販売

Free Dial 0120-95-6005

2025 August 8

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 サウダージ自由が丘 種別 1棟売マンション／1K×20戸

世田谷区奥沢6丁目



「自由が丘」駅徒歩7分、総戸数20戸の1棟売マンション

東急東横線・大井町線

「自由が丘」駅徒歩7分

- 人気の高い自由が丘エリアで安定したリーシング
- 共用部の大規模修繕工事実施済(2024年2月)

●土地面積／309.54㎡(93.62坪)
●延床面積／534.15㎡(161.58坪)

価格 7億3,800万円(税込)

- ▶満室時想定利回り(年)／約3.71%
- ▶満室時想定賃料(年)／27,444,000円



<物件概要>■所在／世田谷区奥沢6-31-19■権利／所有権■地目／宅地■都市計画／市街化区域■用途地域／第一種中高層住居専用地域・近隣商業地域■建ぺい率／60％・80％■容積率／200％・300％■防火地域／準防火地域■その他／緑化地域、道路斜線制限、隣地斜線制限■接面道路／北東側2.7m私道(セツバック有)■構造／鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付3階建■種類／共同住宅■建築年月／2006年2月■現況／賃貸中■引渡／相談■取引態様／売主

No.2 ISM大宮 種別 1棟売マンション／2LDK×33戸

さいたま市大宮区土手町1丁目



「大宮」エリア、総戸数33戸・11階建の1棟売マンション

JR東北・上越・北陸・秋田・山形新幹線
高崎・宇都宮・京浜東北線
湘南新宿ライン・東武野田線

「大宮」駅徒歩11分

- 埼玉県屈指の主要ターミナル駅「大宮」駅徒歩11分
- エントランスリニューアル工事実施(2023年実施・宅配BOX新設など)

●土地面積／555.43㎡(168.01坪)
●延床面積／1,782.09㎡(539.08坪)

価格 9億3,880万円(税込)

- ▶満室時想定利回り(年)／約4.89%
- ▶満室時想定賃料(年)／45,928,148円



<物件概要>■所在／さいたま市大宮区土手町1-24-1■権利／所有権■地目／宅地■都市計画／市街化区域■用途地域／商業地域■建ぺい率／80％■容積率／400％■防火地域／準防火地域■接面道路／東側5.4m公道■構造／鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根11階建■種類／共同住宅■建築年月／1989年11月■現況／賃貸中■引渡／相談■取引態様／売主

No.3 ビィ・フォルマ尾久 種別 1棟売マンション／1LDK×25戸

荒川区西尾久7丁目



「尾久」駅徒歩2分、2017年2月築の1棟売マンション

JR高崎・宇都宮線

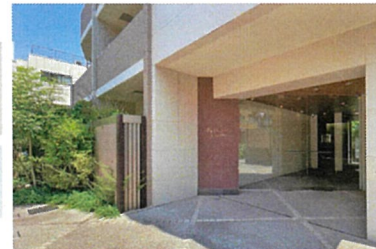
「尾久」駅徒歩2分

- 上野駅・東京駅・品川駅へ直通東京駅まで2駅。
- RC造8階建・1LDK×25戸
- 借地権付き建物

●土地面積／361.42㎡(109.33坪)
●延床面積／1,170.68㎡(354.13坪)

価格 8億6,756万円(税込)

- ▶満室時想定利回り(年)／約4.93%
- ▶満室時想定賃料(年)／42,852,000円



<物件概要>■所在／荒川区西尾久7-24-6■権利／借地権■地目／宅地■都市計画／市街化区域■用途地域／準商業地域■建ぺい率／60％■容積率／300％■防火地域／準防火地域■高度地区／第三種■接面道路／西側12.0m公道■構造／鉄筋コンクリート造陸屋根8階建■種類／共同住宅■建築年月／2017年2月■現況／賃貸中■備考／*土地権利は借地権のため注意事項要確認■引渡／相談■取引態様／売主

No.4 MASSビル 種別 1棟売オフィスビル／事務所×5室

文京区湯島2丁目



「文京区湯島」エリア、満室稼働中の1棟売オフィスビル

東京メトロ千代田線

「湯島」駅徒歩8分

東京メトロ丸ノ内線・都営大江戸線

「本郷三丁目」駅徒歩9分

- 満室稼働中(2025年2月現在)
- 地下1階に駐車場が6区画

●土地面積／184.66㎡(55.85坪)
●延床面積／860.28㎡(260.23坪)

価格 5億2,800万円(税込)

- ▶利回り(年)／約5.33%
- ▶年間賃料／28,149,732円



<物件概要>■所在／文京区湯島2-16-10■権利／所有権■地目／宅地■都市計画／市街化区域■用途地域／近隣商業地域■建ぺい率／80％■容積率／400％■その他／防火地域、46m高度地区■接面道路／北側約10.9m公道■構造／鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付6階建■種類／居宅・事務所・車庫■建築年月／1980年3月■現況／賃貸中■備考／*駐車場:5区画*オーナー使用:住戸1戸、駐車場1区画■引渡／相談■取引態様／媒介(AT)

No.5 ラレーブ船橋 種別 1棟売マンション／1K×19戸

千葉県船橋市東船橋2丁目



JR中央・総武本線「東船橋」駅徒歩5分、1棟売マンション

JR中央線・総武本線

「東船橋」駅徒歩5分

- 外壁・屋上防水・受水槽など大規模修繕工事済(2022年12月)
- 駅5分の閑静な住宅街に立地
- 近隣にスーパー・コンビニが点在

●土地面積／253.72㎡(76.75坪)
●延床面積／344.79㎡(104.29坪)

価格 1億9,500万円(税込)

- ▶満室時想定利回り(年)／約6.54%
- ▶年間想定収入／12,756,000円



<物件概要>■所在／船橋市東船橋2-15-2■権利／所有権■地目／宅地■都市計画／市街化区域■用途地域／第一種住居地域■建ぺい率／60％■容積率／200％■接面道路／西側7.16m公道・接道10.45m■構造／鉄筋コンクリート造陸屋根4階建■種類／共同住宅■建築年月／1988年10月■現況／16/19戸賃貸中(2025.7現在)■備考／*検査済証、設計図書:有■引渡／相談■取引態様／媒介(AD)

No.6 さいたま市大宮区吉敷町3丁目マンション 種別 1棟売マンション／2DK×9戸・4LDK×1戸・店舗×1室 さいたま市大宮区吉敷町3丁目



「大宮」エリア、住戸+店舗の1棟売ビル

JR東北線・埼京線・東京上野ライン

「大宮」駅徒歩16分

JR東北線・東京上野ライン

「さいたま新都心」駅徒歩12分

- 幹線道路、南大宮線沿い
- 敷地面積390㎡超
- 4LDKのオーナー住居付

●土地面積／391.99㎡(118.57坪)
●延床面積／572.30㎡(173.12坪)

価格 1億8,000万円(税込)

- ▶満室時想定利回り(年)／約7.72%
- ▶満室時想定賃料(年)／13,900,800円



<物件概要>■所在／さいたま市大宮区吉敷町3-16■権利／所有権■地目／宅地■都市計画／市街化区域■用途地域／第二種住居地域■建ぺい率／60％■容積率／200％■高度地区／20m地区■その他／景観誘導区域■接面道路／北側22.0m公道■構造／鉄筋コンクリート・鉄骨造陸屋根3階建■種類／共同住宅・店舗■建築年月／1977年4月・1987年増築■現況／賃貸中(空1戸)■備考／*4LDK:オーナー住居■引渡／相談■取引態様／媒介(BR)