

No. 7 ガーデンフラッツ成城 世田谷区成城3丁目

種別 1棟売マンション / 1R×4戸・2DK×2戸・1LDK×3戸・2LDK×2戸

小田急線
「成城学園前」駅 徒歩7分

- 日本有数の高級住宅街、憧れの成城エリアに立地する全11戸
- 駅徒歩7分の好立地
- 中庭を囲む開放感あるレイアウト

●土地面積
524.62㎡(158.69坪)
●延床面積
408.27㎡(123.50坪)
価格 5億円 (税込)

▶満室時想定表面利回り(年)
/約3.56%
▶満室時想定賃料(年)
/17,796,000円



<物件概要>■所在 / 世田谷区成城3-6-7 ■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 / 40% ■容積率 / 80% ■高度地区 / 第一種 ■防火地域 ■準防火地域 ■その他 / 成城公園、中神町通、成城地区地区街づくり計画、風光明媚重点地区 ■前面道路 / 南側4.0m公道 ■構造 / 木造スレート葺2階建 ■種類 / 共同住宅 ■建築年月 / 2017年8月 ■現況 / 満室賃貸中 ■引渡 / 相談 ■取引態様 / 媒介(BR)

No. 8 ルミナーレ新小岩 葛飾区新小岩4丁目

種別 1棟売アパート / 1R×2戸・1DK×2戸・事務所×1室・倉庫×1室

JR総武線
「新小岩」駅 徒歩6分

- 2022年5月築
- 住戸・事務所・倉庫付き
- スーパー・コンビニ・飲食店舗が多数整った立地

●土地面積
64.26㎡(19.44坪)
●延床面積
97.83㎡(29.59坪)
価格 1億1,000万円 (税込)

▶満室時想定表面利回り(年)
/約5.03%
▶満室時想定賃料(年)
/5,539,920円



<物件概要>■所在 / 葛飾区新小岩4-1-7 ■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 / 300% ■防火地域 / 準防火地域 ■高度地区 / 第三種 ■前面道路 / 北側約4.9m公道 ■構造 / 木造スレート葺3階建 ■種類 / 共同住宅・事務所・倉庫 ■建築年月 / 2022年5月 ■現況 / 賃貸中 ■引渡 / 相談 ■取引態様 / 媒介(AD)

No. 9 さいたま市大宮区吉敷町3丁目マンション さいたま市大宮区吉敷町3丁目

種別 1棟売マンション / 2DK×9戸・4LDK×1戸・店舗×1室

JR東上線・埼京線
東京上野ライン
「大宮」駅 徒歩16分
JR東上線・東京上野ライン
「さいたま新都心」駅 徒歩12分

- 幹線道路、南大宮東線沿い
- 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)

▶満室時想定表面利回り(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 / 景観法指定区域 ■前面道路 / 北側22.0m公道 ■構造 / 鉄骨コンクリート ■鉄骨造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)

No. 10 ハイツナリミヤ 江戸川区松島2丁目

種別 1棟売アパート / 2K×6戸

JR総武本線
「新小岩」駅 徒歩19分
「新小岩」駅 より
バス「江戸川区役所前」徒歩11分

- コンビニ、スーパー至近
- 2方向道路の角立地

●土地面積
109.53㎡(33.13坪)
●延床面積
213.69㎡(64.64坪)
価格 8,000万円 (税込)

▶満室時想定表面利回り(年)
/約6.34%
▶満室時想定賃料(年)
/5,076,000円



<物件概要>■所在 / 江戸川区松島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 / 第一種住居地域 ■建ぺい率 / 60% ■容積率 / 200% ■防火地域 / 準防火地域 ■高度地区 / 第二種 ■その他 / 景観計画区域(一般地域) ■前面道路 / 北側6.2m公道、東側2.9m私道 ■セパタク6.10㎡(有) ■構造 / 鉄骨造3階建 ■種類 / 共同住宅 ■建築年月 / 1989年7月 ■現況 / 賃貸中(6戸中5戸) ■引渡 / 相談 ■取引態様 / 媒介(AD)

■図面と現況が異なる場合、現況優先となります。■広告制作期間中に売却となった場合はご容赦下さい。■取引態様が「媒介」の場合、仲介手数料が必要です。■賃料等の収入や利回りは、将来にわたって確実に得られることを保証するものではありません。■賃料等は、賃貸中のものについては現在の賃料等、新築および空室のものについては、周辺の賃料相場に基づく想定賃料です。■利回りは、現況または満室想定賃料等に基づく単純利回り、公租公課や維持管理費等の必要経費は控除されていません。■広告作成日:2025年11月30日 ■広告有効期限:2025年12月末

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

2025 12 December 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

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

No.1 ISM平塚 種別 1棟売マンション/2DK×2戸・1LDK×1戸・1K×45戸・店舗×2室

神奈川県平塚市宮松町



平塚エリア、合計50戸2023年大規模修繕工事済の売りマンション

JR東海道線
「平塚」駅 徒歩11分

■2023年に外壁タイル補修・外壁塗装
鉄部塗装・エントランス美装工事
エレベーター主要設備更新実施済
■さくら通り沿いの好立地、平塚
市役所が目の前、らぽーと湘南
平塚まで約400m

●土地面積/608.22㎡(183.98坪)
●延床面積/1,177.84㎡(356.29坪)
価格 5億9,340万円(税込)

▶満室時想定表面利回り(年)
/約6.49%
▶満室時想定賃料(年)
/38,564,760円

※管理費・駐車場・水道料・電気料・屋上基地料収入含む



<物件概要>■所在/平塚市宮松町12-1■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/200%■防火地域/準防火地域■高度地区/第二種■接面
道路/西側約22.0m公道■構造/鉄筋コンクリート造陸屋根7階建■種
類/店舗・事務所・共同住宅■事務所区画は住宅に転用しています。■建
築年月/1992年6月■現況/賃貸中■引渡/相談■取引態様/売主

No.2 浦和仲町JS-1ビル 種別 1棟売ビル/店舗・事務所×8室

さいたま市浦和区仲町3丁目



埼玉県庁・さいたま市役所至近、国道17号沿いの1棟売ビル

JR京浜東北線・東京上野ライン
埼京線
「浦和」駅 徒歩15分

■行政機関が集中する「浦和エリア」
■延床面積2,845㎡超の大型ビル
■8室中7室賃貸中(2025年9月現在)
■立体駐車場66台分あり

●土地面積/883.71㎡(267.32坪)
●延床面積/2,845.59㎡(860.79坪)
価格 15億円(税込)

▶満室時想定表面利回り(年)
/約7.08% ※2024年度実績ベース
▶満室時想定賃料(年)
/106,245,000円 ※2024年度
実績値



<物件概要>■所在/さいたま市浦和区仲町3-12■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%■その他/景観誘導区域、都市計画道路、調査中
■接面道路/西側16.0m公道(国道17号)、東側2.0m公道
■構造/鉄骨造陸屋根6階建■種類/店舗・事務所・車庫
■建築年月/1990年6月■現況/賃貸中■備考/★検査済
証・有★境界確定・私道負担・セットバック調査中★駐車場
66台(34台賃貸中)■引渡/相談■取引態様/媒介(BR)

No.3 D-ROOM 登戸 種別 1棟売マンション/1K×8戸・1LDK×18戸

千葉市中央区登戸1丁目



JR「千葉」駅徒歩10分、全26戸の1棟売マンション

JR線
「千葉」駅 徒歩10分
京成千葉線
「京成千葉」駅 徒歩8分

■大和ハウスグループが開発する
賃貸住宅ブランド「D-ROOM」
■2024年8月築、RC造の9階建
■26室満室(2025年9月現在)

●土地面積/240.12㎡(72.63坪)
●延床面積/998.35㎡(302.00坪)
価格 8億6,040万5,955円(税込)

▶満室時想定表面利回り(年)
/約4.39%
▶満室時想定賃料(年)
/35,196,000円 ※共益費
は別途電灯代含む



<物件概要>■所在/千葉市中央区登戸1-7-1■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%■防火地域/準防火地域■接面道路/北西側約
8.0m公道、北東側約8.0m公道、南東側約6.0m公道■構造/鉄筋コン
クリート造陸屋根9階建■種類/共同住宅■建築年月/2024年8月■現況
/満室稼働中(2025.9.30現在)■備考/★現オーナーは大和リビングとサ
ブリース契約を締結しています。★想定賃料は一般募集に切り替えた場合の
賃料です。■引渡/相談■取引態様/媒介(AD)

No.4 イーストキャピタル 種別 1棟売マンション/2DK×12戸・店舗×1室・事務所×1室

相模原市南区上鶴岡1丁目



利回り8.2%、国道16号線沿いの1棟売マンション

小田急線
「相模大野」駅 徒歩13分
小田急江ノ島線
「東林間」駅 徒歩15分
JR横浜線
「町田」駅 徒歩24分

■3路線3駅利用できる好立地
■RC構造のタイル張り6階建

●土地面積/517.34㎡(156.49坪)
●延床面積/900.76㎡(272.47坪)
価格 3億2,400万円(税込)

▶満室時想定表面利回り(年)
/約8.20%
▶満室時想定賃料(年)
/26,600,000円 ※地上部分ナ
ンク使用料含む



<物件概要>■所在/相模原市南区上鶴岡1-8-3■権利/所有権■地目/
宅地■都市計画/市街化区域■用途地域/準工業地域■建ぺい率/
60%■容積率/200%■接面道路/東側約30.0m公道(国道16号線)、南
側約4.0m公道■構造/鉄筋コンクリート造6階建■種類/共同住宅・店
舗・事務所■建築年月/1990年11月■現況/賃貸中■備考/★土地建物
の契約不適合責任免責★建物1階増築部分(約9.9㎡)未登記■引渡/相
談■取引態様/媒介(AB)

No.5 春日ハーベルメゾン 種別 1棟売マンション/1K×3戸・1LDK×8戸

千葉市中央区春日1丁目



文教の街「西千葉」エリア、駅徒歩2分の1棟売マンション

京成千葉線
「西登戸」駅 徒歩2分
JR総武本線
「西千葉」駅 徒歩7分

■高級住宅街、春日町に立地
■千葉大学をはじめ大学、短大が
多く立地する学園エリア

●土地面積/301.99㎡(91.35坪)
●延床面積/488.93㎡(147.90坪)
価格 3億2,000万円(税込)

▶満室時想定表面利回り(年)
/約4.69%
▶満室時想定賃料(年)
/14,283,600円 ※共益費
駐車場代含む



<物件概要>■所在/千葉市中央区春日1-1-6■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%■高度地区/第一種■接面道路/北東側4.0m公
道、南西側3.0m公道■構造/鉄骨造3階建■種類/共同住宅■建築年月
/2023年10月■現況/賃貸中■備考/★検査済証・有★ササリスにて植
化或不適合レジデンスに一括賃貸中★想定賃料は一般募集に切り替えた場
合の賃料です。■引渡/相談■取引態様/媒介(AD)

No.6 ブリリア恵比寿アイディー 種別 区分マンション/Studio

目黒区三田2丁目



目黒区三田アドレス「Brillia」ブランドの区分マンション

JR山手線
「恵比寿」駅 徒歩13分
「目黒」駅 徒歩12分

■恵比寿・目黒が生活圏、恵比寿
ガーデンプレイスが徒歩圏内
■東京建物(株)田分譲、洗練と
安心の「Brillia」ブランド

●専有面積/32.59㎡(9.85坪)
●バルコニー面積/5.05㎡(1.52坪)
価格 5,280万円(消費税別)

▶表面利回り(年)
/約3.00%
▶年間賃料
/1,584,000円 ※管理費他含む



<物件概要>■所在/目黒区三田2-10-71■権利/所有権■土地面積/
631.84㎡(敷地)総面積3,250/139,800■用途地域/第一種中高層住居専
用地域■建ぺい率/38%■構造/鉄筋コンクリート造陸
根6階建3階部分■建築年月/2004年4月■管理形態/全委託
■管理費/日給管理費/月額12,800円■修繕積立金/月
額13,430円■現況/賃貸中■備考/★その他費用/インター
ネット使用料月額1,650円■引渡/相談■取引態様/媒介(BF)