

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 / 22条指定区域 ■その他 / 成城憲章、中神明道路、成城地区地区街づくり計画、風景づくり重点区域 ■接面道路 / 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. 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東北線・埼京線

東京上野ライン

「大宮」駅 徒歩15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)



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・飲食店舗が多数整う立地

●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 ■接面道路 / 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. 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 / 第三種 ■その他 / 景観計画区域(一般地域) ■接面道路 / 北側6.2m公道、東側2.9m私道(セットバック6.10m有) ■構造 / 鉄骨造陸屋根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)



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



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み
- さくら通り沿いの好立地、平塚
市役所が目の前、ららぽーと湘南
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

※賃料費・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/第二種高度
地区■道路/西側約22.0m公道■構造/鉄骨コンクリート造1階根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%

▶満室時想定賃料(年)
/106,245,000円

※2024年度実績ベース



<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1階根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 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 相模原市南区上鶴間1丁目



利回り8.2%、国道16号線沿いの1棟売りマンション

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

※屋上テナント設備使用料含む



<物件概要>■所在/相模原市南区上鶴間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/鉄骨コンクリート造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■6階増
築部分(約4.5㎡)未登記■引渡/相談■取引態様/媒介(AB)

No.4 ブリリアタワー有明ミッドクロス 種別 区分マンション/1R 江東区有明1丁目



有明エリア「Brilliaブランド」角部屋の区分マンション

ゆりかもめ
「お台場海浜公園」駅 徒歩9分
りんかい線
「国際展示場」駅 徒歩13分

- 2021年築、北西の角部屋住戸
- ホテルライクな内廊下、スカイエア
ラウンジ・アウトドアテラス・パー
ティールームなど充実の共用施設

●専有面積/73.53㎡(22.24坪)
●バルコニー面積/22.66㎡(6.85坪)

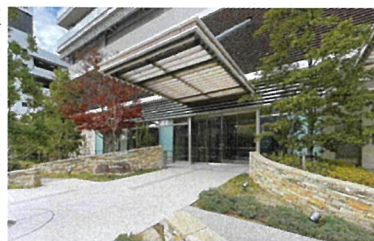
価格 1億2,500万円(税込)

▶表面利回り(年)

/約2.86%

▶年間賃料

/3,576,000円



<物件概要>■所在/江東区有明1-6-30■権利/所有権■土地面積/
6,213.97㎡(敷地権割合:7,353/2,031,424)■用途地域/準工業地域
■一棟の総戸数/300戸■構造/鉄筋コンクリート造地下1階付32階建5
階部分■建築年月/2021年11月■管理形態/全部委託■管理員/日勤
■管理費/月額31,630円■修繕積立金/月額7,440円■現況/居住中
■備考/※その他費用:インターネット使用料月額1,320円■専有面積にト
ランクルーム0.40㎡を含む■引渡/相談■取引態様/媒介(AY)

No.5 プレミスト有明ガーデンズ 種別 区分マンション/3LDK+WIC+SIC 江東区有明1丁目



「有明テニスの森」駅徒歩2分の区分マンション

ゆりかもめ
「有明テニスの森」駅 徒歩2分

- 2020年築、全258席の大規模
レジデンス
- ゲストルーム、共用ダイニング
ハーベストガーデン、カフェゾーン
ライブラリーバーン、キッズゾーン
など多彩な共用施設

●専有面積/71.06㎡(21.49坪)
●バルコニー面積/13.12㎡(3.96坪)

価格 1億1,500万円(税込)

▶表面利回り(年)

/約3.02%

▶満室時想定賃料(年)

/3,480,000円



<物件概要>■所在/江東区有明1-3-1■権利/所有権■土地面積/
6,213.97㎡(敷地権割合:7,106/1,802,087)■用途地域/準工業地域
■一棟の総戸数/258戸■構造/鉄筋コンクリート造15階建5階部分
■建築年月/2020年1月■管理形態/全部委託■管理員/日勤■管理費
/月額17,700円■修繕積立金/月額12,040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990円■引渡/相談■取引態様
/媒介(AY)

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山手線他
「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



<物件概要>■所在/目黒区三田2-10-7■権利/所有権■土地面積/
631.84㎡(敷地権割合:3,259/139,800)■用途地域/第一種中高層住居
専用地域■一棟の総戸数/38戸■構造/鉄筋コンクリート造地下
1階付6階建3階部分■建築年月/2004年4月■管理形態/全部
委託■管理員/日勤■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:インテ
ネット使用料月額1,650円■引渡/相談■取引態様/媒介(BF)