

No.7 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7.19%
- ▶満室時想定賃料(年)
/107,842,452円



<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.8 ガーデンフラッツ成城 種別 1棟売マンション/1R×4戸・2DK×2戸・1LDK×3戸・2LDK×2戸 世田谷区成城3丁目



「世田谷区成城」エリア、駅徒歩7分の1棟売マンション

小田急線
「成城学園前」駅 徒歩7分

- 2017年8月築
- 1戸満室賃貸中

- 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/成城喜喜、中神明道跡、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/木造スレート基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 種別 1棟売マンション/2DK×9戸・4LDK×1戸・店舗×1室 さいたま市大宮区市吉敷町3丁目



「大宮」エリア、住戸+店舗の1棟売りビル

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、南大通東線沿い
- 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)



■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、将来にわたり、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で、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:2026年1月30日■広告有効期限:2026年2月末



No.1 Crobis錦糸町 種別 1棟売店舗・事務所ビル／店舗・事務所×8室

墨田区江東橋4丁目



「錦糸町」駅徒歩4分、国道14号沿い角地の1棟売りビル

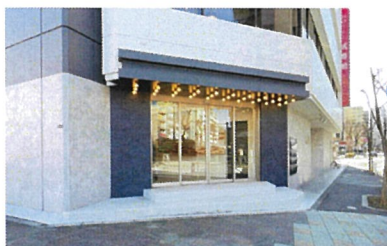
JR総武線・東京メトロ半蔵門線
「錦糸町」駅 徒歩4分

- 共用部及び専有部の1棟リノベーション工事実施済(2020年)
- 新耐震基準への適合を確認済
- 直近のテナント入れ替え時(7月、2025年3月)賃料17,000円/坪から21,000円/坪にアップ
- 満室稼働中(8/8区画)※2025年12月現在

●土地面積/233.71㎡(70.69坪)
●延床面積/1,716.11㎡(519.12坪)
価格 16億5,950万円

▶満室時想定表面利回り(年)
/約5.59%▶満室時想定賃料(年)
/92,923,578円

※共同営業・屋上アンテナ資料・冷暖気料・自販機収入・電気水道料収入含む



<物件概要>■所在/墨田区江東橋4-24-3■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/700%■600%■防火地域/防火地域■接面道路/北側約54.0m・西側約11.7m公道■構造/鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付8階建■種類/事務所・駐車場■建築年月/1979年1月■現況/賃貸中■備考/※2013年に耐震診断実施、新耐震基準の適合確認済■引渡/相談■取引態様/売主

No.2 ISM東向島 種別 1棟売マンション／1K×7戸・2K×32戸・3LDK×1戸・店舗×1室

墨田区東向島3丁目



東向島エリア、3路線、3駅が徒歩圏の1棟売マンション

東武伊勢崎・大師線
「東向島」駅 徒歩6分

- オートロックシステム導入、エントランスリニューアル工事実施(2025年1月完了)
- スカイツリーを望む眺望(一部住戸)

●土地面積/287.22㎡(86.88坪)
●延床面積/1,102.77㎡(333.58坪)
価格 9億1,500万円(税込)

▶満室時想定表面利回り(年)
/約4.93%▶満室時想定賃料(年)
/45,190,728円

※共同営業・屋上アンテナ資料・自販機収入含む



<物件概要>■所在/墨田区東向島3-17-10■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/防火地域■高度地域/最低限高度地域、22m高度地域■接面道路/北東側約21.7m公道、北西側約4.0m追道■構造/鉄骨造陸屋根8階建■種類/事務所・店舗・住宅■建築年月/1990年1月■現況/賃貸中■備考/※建物は区分所有物件、一社にて一棟所有、他の区分所有者は無し■引渡/相談■取引態様/売主

No.3 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

神奈川県平塚市宮崎町



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

- エントランス美観工事実施済(2024年6月)
- 大型商業施設「ららぽーと湘南平塚」まで徒歩5分

●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6.62%▶満室時想定賃料(年)
/39,330,360円

※共同営業・駐車場・水道料・電気料・自販機収入含む



<物件概要>■所在/平塚市宮崎町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/防火地域■高度地域/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.4 ウェルロード高円寺 種別 1棟売マンション／1K×5戸・1LDK×1戸・店舗×2室

杉並区高円寺北3丁目



「高円寺」駅徒歩4分、セントラルロードに立地する1棟売マンション

JR中央線

「高円寺」駅 徒歩4分

- サブカルチャーの街、人気の高円寺、商店街の一角
- 住戸6戸+店舗2室の複合ビル
- 鉄筋コンクリート造の4階建

●土地面積/219.54㎡(66.41坪)
●延床面積/444.13㎡(134.34坪)
価格 3億9,050万円(税込)

▶満室時想定表面利回り(年)
/約4.99%▶満室時想定賃料(年)
/19,504,320円

※管理費含む



<物件概要>■所在/杉並区高円寺北3-5-18■権利/借地権■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/300%■防火地域/準防火地域■高度地域/第二種■接面道路/北東側4.5m公道、南東側3.0m公道■構造/鉄筋コンクリート造陸屋根4階建■種類/共同住宅・店舗■建築年月/2007年11月■現況/賃貸中■備考/※借地権付建物のため注意事項有■引渡/相談■取引態様/売主

No.5 ISM国分寺 種別 1棟売マンション／1DK×1戸・2LDK×7戸・店舗×2室

東京都国分寺市本多1丁目



「国分寺」駅徒歩6分、駅前通り立地の1棟売マンション

JR中央線

「国分寺」駅 徒歩6分

- エントランスの美観工事実施済(2024/8)
- 人気の高い国分寺エリアであり安定したリーシング
- 直近のテナント入れ替え時(4階、2025年11月)賃料6,000円/坪から約10,000円/坪にアップ

●土地面積/190.59㎡(57.65坪)
●延床面積/492.73㎡(149.05坪)
価格 3億890万円(税込)

▶満室時想定表面利回り(年)
/約4.86%▶満室時想定賃料(年)
/15,036,000円

※管理費含む



<物件概要>■所在/国分寺市本多1-5-10■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/防火地域■高度地域/計画区域■接面道路/北西側7.4m公道■構造/鉄筋コンクリート造陸屋根5階建■種類/共同住宅・店舗■建築年月/1988年5月■現況/賃貸中■引渡/相談■取引態様/売主

No.6 ISM松原 種別 1棟売マンション／1LDK×31戸・店舗×1室

愛知県名古屋市中区松原3丁目



名鉄名古屋本線「山王」駅徒歩9分の1棟売マンション

名鉄名古屋本線

「山王」駅 徒歩9分

地下鉄名城線

「東別院」駅 徒歩14分

- エントランス内外装リニューアル実施(2024/12完了)
- オートロック設備導入(スマートフォン利用)・宅配BOX新設

●土地面積/417.01㎡(126.14坪)
●延床面積/1,686.55㎡(510.18坪)
価格 6億6,379万円(税込)

▶満室時想定表面利回り(年)
/約5.30%▶満室時想定賃料(年)
/35,236,656円

※共同営業・駐車場・その他含む



<物件概要>■所在/名古屋市中区松原3-9-30■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■高度地域/計画区域■接面道路/西側約10.0m公道、南側約8.0m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・店舗■建築年月/1988年5月■現況/賃貸中■引渡/相談■取引態様/売主