

### No.7 浦和仲町JS-1ビル さいたま市浦和区仲町3丁目

種別 1棟売ビル/店舗・事務所×8室

JR京浜東北線・東京上野  
ライン・埼京線  
「浦和」駅 徒歩15分

- 埼玉県庁・さいたま市役所至近  
行政機関が集中する「浦和エリア」
- 延床面積2,845㎡超のビル
- 8室満室賃貸中(2026年1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.8 イーストキャピタル 相模原市南区上鶴間1丁目

種別 1棟売マンション/2DK×12戸・店舗×1室・事務所×1室

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

- 利回り9%、国道16号線  
沿いの1棟売りマンション
- 3路線3駅利用できる好立地

- 土地面積  
517.34㎡(156.49坪)
- 延床面積  
900.76㎡(272.47坪)

価格 **2億9,800**万円 (税込)

- ▶満室時想定表面利回り(年)  
/約9.00%
- ▶満室時想定賃料(年)  
/26,820,000円



<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\*6階書庫部分(約4.5㎡)未登記■引渡/相談■取引態様/媒介(AB)

### No.9 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
- 2017年8月築
- 11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/成城憲章、中神明遺跡、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.10 ブリリア恵比寿アイディー 目黒区三田2丁目

種別 区分マンション/Studio

JR山手線他  
「恵比寿」駅 徒歩13分  
「目黒」駅 徒歩12分

- 目黒区三田アドレス
- 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

- 専有面積  
32.59㎡(9.85坪)
- バルコニー面積  
5.05㎡(1.52坪)

価格 **4,980**万円 (非課税)

- ▶表面利回り(年)  
/約3.18%
- ▶年間賃料(年)  
/1,584,000円



<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㎡(敷地権割合:3,259/139,806)■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陸屋根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:インターネット使用料月額1,650円■引渡/相談■取引態様/媒介(BF)



■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2月26日■広告有効期限:2026年3月末



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 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) /45,178,728円  
※共益費・屋上アンテナ賃料・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私道 ■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.4 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  
■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  
※管理費・駐車場・水道料・電気料・屋上基地局収入含む



<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 ISM南柏 種別 1棟売マンション/2LDK+N×12戸・3LDK×36戸・事務所×1室 千葉県柏市豊四季



「南柏」エリア、48住戸+事務所1室の1棟売マンション

JR常磐線  
「南柏」駅 徒歩11分  
■2025年15室リノベーション工事 EVリニューアル工事実施  
■2024年エントランス美観工事 大規模修繕工事実施  
■2LDK&3LDK中心のファミリー向けのマンション

●土地面積/2,250.16㎡(680.67坪)  
●延床面積/3,850.25㎡(1,164.70坪)  
価格 15億6,280万円(税込)

▶満室時想定表面利回り(年) /約5.17%  
▶満室時想定賃料(年) /80,765,187円  
※共益費・駐車場・光ファイバー・電気料含む



<物件概要> ■所在/柏市豊四季816-493 ■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/建築基準法第22条区域 ■高度地域/第二種 ■接面道路/南東側約10.8m公道 ■構造/鉄筋コンクリート造アルミニウム板葺6階建 ■種類/共同住宅 ■建築年月/1990年7月 ■現況/賃貸中 ■備考/ \*駐車場15台有 ■引渡/相談 ■取引態様/売主

No.5 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棟売りマンション

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  
※共益費・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%(角地、準防火地域の耐火建築物の為、建ぺい率は100%) ■容積率/400% ■防火地域/準防火地域 ■その他/駐車場整備地区 ■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・駐車場 ■建築年月/1988年5月 ■現況/賃貸中 ■引渡/相談 ■取引態様/売主

No.3 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棟売りマンション

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



<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 ■高度地区/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.6 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

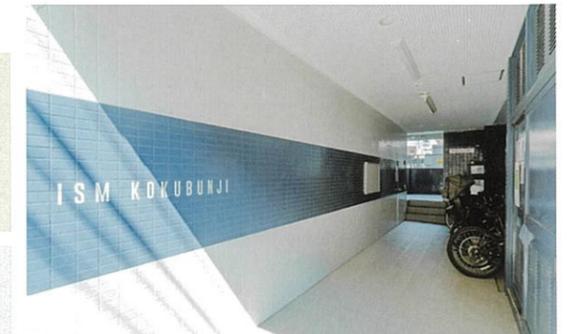


「国分寺」駅徒歩6分、駅前通り立地の1棟売りマンション

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



<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 ■その他/駅前通り沿道地区地区計画区域 ■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