

No.7 東葛西収益マンション 江戸川区東葛西1丁目

種別 1棟売マンション / 1K×6戸・1R×13戸・1LDK×1戸

東京メトロ東西線  
「葛西」駅 徒歩14分  
都営新宿線  
「一之江」駅 徒歩20分

■RC造8階建て重厚な外観  
■フォーム、総戸数20戸  
■2路線2駅利用可

●土地面積  
422.00㎡(127.66坪)  
●延床面積  
740.15㎡(223.89坪)  
価格 **4億8,000万円**

▶満室時想定表面利回り(年)  
/約4.43%  
▶満室時想定賃料(年)  
/21,266,400円



<物件概要> ■所在 / 江戸川区東葛西1-4-10 ■権利 / 所有権 ■地目 / 宅地 ■都市計画 / 市街化区域 ■用途地域 / ①準工業②第一種中高層住居 ■建ぺい率 / 60% ■容積率 / ①400%②150% ■その他 / 調査中 ■接面道路 / 西側約7.0m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 / 2005年2月 ■現況 / 賃貸中 ■備考 / \*検査済証有 \*現況有委、公簿売買、売主の契約不適合責任免責 ■引渡 / 相談 ■取引態様 / 媒介(AD)

No.8 プラチナフォルム柳原 品川区西大井4丁目

種別 1棟売マンション / 1R×13戸・1DK×1戸

都営浅草線  
「馬込」駅 徒歩9分

■2023年7月築  
■「馬込」駅徒歩8分、北西角地立地  
■商店街通り沿い、コンビニまで約30m

●土地面積  
79.14㎡(23.93坪)  
●延床面積  
269.28㎡(81.45坪)  
価格 **2億9,500万円**

▶満室時想定表面利回り(年)  
/約4.36%  
▶満室時想定賃料(年)  
/12,876,000円



<物件概要> ■所在 / 品川区西大井4-18-20 ■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 / 300% ■防火地域 / 準防火地域 ■高度地域 / 第三種 ■接面道路 / 北側約6.3m公道、西側約7.8m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 ■建築年月 / 2023年7月 ■現況 / 賃貸中 ■備考 / \*検査済証有 ■引渡 / 相談 ■取引態様 / 媒介(AD)

No.9 ライオンズマンション上野松が谷 台東区松が谷1丁目

種別 区分マンション / 1R

東京メトロ銀座線  
「稲荷町」駅 徒歩4分

■駅徒歩4分の好立地  
■角部屋、広々バルコニー付  
■上野・浅草が生活圏、利便施設が充実の浅草通り沿い

●専有面積  
20.20㎡(6.10坪)  
●バルコニー面積  
11.44㎡(3.46坪)  
価格 **2,380万円**

▶利回り(年)  
/約5.04%  
▶年間賃料  
/1,200,000円



<物件概要> ■所在 / 台東区松が谷1-4-6 ■権利 / 所有権 ■土地面積 / 215.10㎡(敷地権割合:2.020/127.857) ■用途地域 / 商業地域 ■一棟の総戸数 / 41戸 ■構造 / SRC造12階建5階部分 ■建築年月 / 1988年8月 ■管理形態 / 全部委託 ■管理員 / 通勤 ■管理費 / 月額9,500円 ■修繕積立金 / 月額8,300円 ■現況 / 空 ■備考 / \*現況渡し ■インターネット利用料:個別契約 ■引渡 / 相談 ■取引態様 / 媒介(B)

No.10 パークウェル早稲田式番館 新宿区西早稲田1丁目

種別 区分マンション / Studio

都電荒川線  
「早稲田」駅 徒歩4分  
東京メトロ東西線  
「早稲田」駅 徒歩9分  
東京メトロ有楽町線  
「江戸川橋」駅 徒歩11分

■3路線利用できる好立地  
■10階、最上階南向き住戸

●専有面積  
20.23㎡(6.11坪)  
●バルコニー面積  
3.15㎡(0.95坪)  
価格 **2,380万円**

▶利回り(年)  
/約4.48%  
▶年間賃料  
/1,068,000円



<物件概要> ■所在 / 新宿区西早稲田1-10-1 ■権利 / 所有権 ■土地面積 / 193.86㎡(敷地権割合:2.023/91.035) ■用途地域 / 商業地域 ■一棟の総戸数 / 45戸 ■構造 / 鉄筋コンクリート造陸屋根10階建10階部分 ■建築年月 / 2003年11月 ■管理形態 / 全部委託 ■管理員 / 巡回 ■管理費 / 月額9,300円 ■修繕積立金 / 月額12,000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 ■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き想定賃料です。■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除かれています。■広告作成日:2026年4月27日 ■広告有効期限:2026年5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

2026 5 May 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 石神井収益マンション 種別 1棟売マンション/1DK×6戸・1LDK×15戸・2LDK×9戸 練馬区谷原2丁目



「石神井」エリア、池袋へ直通1駅、店舗付きの1棟売りマンション

西武池袋線  
「石神井公園」駅 徒歩16分  
「練馬高野台」駅 徒歩18分

- エントランス、ELVホール、各階共用廊下リニューアル工事実施 顔認証システム導入
- 外壁補修・鉄部塗装など大規模修繕工事実施

●土地面積 / 940.84㎡ (284.60坪)  
●延床面積 / 2,672.04㎡ (808.29坪)  
価格 14億420万円 (税込)

▶満室時想定表面利回り(年) / 約4.72%  
▶満室時想定賃料(年) / 66,359,964円  
※共益費・ランニング料・自費・電気料収入含む



<物件概要> ■所在 / 練馬区谷原2-8-15 ■権利 / 所有権 ■地目 / 宅地 ■都市計画 / 市街化区域 ■用途地域 / ①準住居地域 ■第一種低層住居専用地域 ■建ぺい率 / ①80% ②50% ■容積率 / ①300% ②100% ■防火地域 / ①防火地域 ■準防火地域 ■高度地域 / ①第三種 (30m) ②第一種 ■その他 / 警備法等 ■接面道路 / 南側約30.0m公道、南東側約9.2m公道、東側約3.5m公道 ■構造 ■鉄骨鉄筋造 ■地下1階付10階建 ■種類 ■共同住宅、店舗、駐車場 ■建築年月 / 1993年3月 ■現況 / 賃貸中 ■備考 / \* 駐車場: 13区画 \* ①南側道路境界より30m以内の部分230mを超える部分 ■引渡 / 相談 ■取引態様 / 売主

No.2 東向島収益マンション 種別 1棟売マンション/1R・1K×17戸・2K×22戸・3LDK×1戸・店舗1室 墨田区東向島3丁目



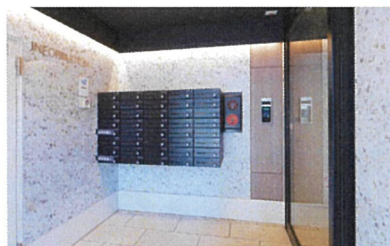
東向島エリア、2路線、3駅が徒歩圏の1棟売マンション

東武伊勢崎線  
「東向島」駅 徒歩6分  
「曳舟」駅 徒歩10分  
京成押上線  
「京成曳舟」駅 徒歩11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)
- スカイツリーを眺む眺望(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 8億240万円 (税込)

▶満室時想定表面利回り(年) / 約5.82%  
▶満室時想定賃料(年) / 46,739,196円  
※共益費・ランニング料・自費・電気料収入含む



<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 ■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 二子玉川収益マンション 種別 1棟売マンション/1R×2戸・1LDK×3戸・2LDK×1戸・2DK×10戸 世田谷区鎌田3丁目



「二子玉川」エリア、敷地面積190坪の1棟売りマンション

東急田都市線  
「二子玉川」駅 徒歩17分  
東急バス  
「二子玉川」より5分  
「世田谷総合高校」より徒歩4分

- エントランスリニューアル+一部居室リニューアル工事実施 (2026年3月完了)

●土地面積 / 630.45㎡ (190.71坪)  
●延床面積 / 862.13㎡ (260.79坪)  
価格 7億1,400万円 (税込)

▶満室時想定表面利回り(年) / 約4.20%  
▶満室時想定賃料(年) / 30,024,000円  
※共益費・駐車場収入含む



<物件概要> ■所在 / 世田谷区鎌田3-17-7 ■権利 / 所有権 ■地目 / 宅地 ■都市計画 / 市街化区域 ■用途地域 / 第二種中高層住居専用地域 ■建ぺい率 / 60% ■容積率 / 200% ■防火地域 / 準防火地域 ■高度地域 / 第二種 ■その他 / 日影規制、第二種風致地区、街づくり計画 ■接面道路 / 南側約16.0m公道、西側約4.5m公道 ■構造 ■鉄骨鉄筋コンクリート造 ■屋根 ■5階建 ■種類 ■共同住宅 ■建築年月 / 2003年3月 ■現況 / 賃貸中 ■備考 / \* 駐車場: 11区画 ■引渡 / 相談 ■取引態様 / 売主

No.4 高円寺収益マンション 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5.27%  
▶満室時想定賃料(年) / 20,593,152円  
※管理費・駐車場・水道料・電気料・暖房上乗地租収入含む



<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 ■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 平塚収益マンション 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



湘南エリア、合計50戸2023年大規模修繕工事済の1棟売りマンション

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7.10%  
▶満室時想定賃料(年) / 42,189,960円  
※管理費・駐車場・水道料・電気料・暖房上乗地租収入含む



<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 ■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.6 国分寺収益マンション 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ターン
- 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 2億9,350万円 (税込)

▶満室時想定表面利回り(年) / 約5.20%  
▶満室時想定賃料(年) / 15,276,000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 ■用途地域 ■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 ■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