

TOSEI販売物件一覧表

2019/2/13

物件種別	収益店舗ビル・マンション			収益ビル			空ビル	
	1	2	3	4	5	6	7	8
物件No								
物件名	グロブナースクエア	T'S BRIGHTIA富士見台	川名第二ビル(八丁堀)	三起ビル東田	野口ビル	相模原ビル	台東区下谷二丁目空ビル	品川区大井二丁目空ビル
								
所在地(住居表示)	横浜市中区本牧原15番6号	練馬区貫井三丁目4番6号	中央区八丁堀二丁目1番9号	川崎市川崎区東田町11番26	日野市多摩平一丁目2番6号	相模原市中央区鹿沼台一丁目7番7号	台東区下谷二丁目24番11号	品川区大井二丁目19番12号
所在地(地番)	横浜市中区本牧原15番3、4、5、6、7	練馬区貫井三丁目418番10	中央区八丁堀二丁目118番6	川崎市川崎区東田町11番25、11番26、11番18、11番21	日野市多摩平一丁目2番5、6	相模原市中央区鹿沼台一丁目1991番2、6、7、10、14、33 相模原市中央区淵野辺三丁目35番8	台東区下谷二丁目135番3、26、27	品川区大井二丁目4029番14
交通	JR東日本根岸線「根岸」駅よりバス11分 「石川町」駅・「山手」駅よりバス14分 横浜高速鉄道みなとみらい線 「元町・中華街」駅よりバス14分 「本牧原」バス停下車 徒歩1分	西武池袋線「富士見台」駅 徒歩2分	JR京葉線・東京メトロ日比谷線「八丁堀」駅 都営地下鉄浅草線「宝町」駅 東京メトロ銀座線「京橋」駅 徒歩5分・徒歩5分・徒歩7分	JR東日本東海道本線・ 京浜東北線「川崎」駅 京浜急行電鉄「京急川崎」駅 徒歩9分・徒歩10分	JR東日本中央本線「豊田」駅 徒歩2分	JR東日本横浜線「淵野辺」駅 徒歩4分	東京メトロ日比谷線「入谷」駅 徒歩4分	JR横須賀線・湘南新宿ライン「西大井」駅 JR京浜東北線・東京急行大井町線・東 京臨海高速鉄道りんかい線「大井町」駅 徒歩8分・徒歩13分
タイプ	店舗・共同住宅・駐車場	店舗・事務所	事務所	事務所	店舗・事務所	事務所・店舗	事務所	居宅・車庫・作業所
賃貸区画	貸室39区画・駐車場24台	貸室3区画	貸室7区画	貸室6区画	貸室5区	貸室13区画・駐車場34台	事務所10区画、機械式駐車場28台	事務所1区画、住居2戸(メゾネット)
土地面積(公簿)	1,463.69㎡ (442.76坪)	259.53㎡ (78.50坪)	87.30㎡ (26.40坪)	127.76㎡ (38.64坪)	390.08㎡ (117.99坪)	2,228.83㎡ (674.22坪)	313.30㎡ (94.77坪)	97.01㎡ (29.34坪)
建物構造	鉄筋鉄骨コンクリート造陸屋根地下1階付6階建	鉄骨造陸屋根3階建	鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付6階建	鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付6階建	鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根5階建	鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根5階建	鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根12階建	鉄骨造陸屋根3階建
延床面積(公簿)	4,166.64㎡ (1,260.40坪)	552.59㎡ (167.15坪)	373.81㎡ (113.07坪)	674.86㎡ (204.14坪)	1,392.33㎡ (421.17坪)	2,821.51㎡ (853.50坪)	1,615.16㎡ (488.58坪)	217.33㎡ (65.74坪)
専有面積	3,351.53㎡ (1,013.83坪)	509.90㎡ (154.24坪)	344.28㎡ (104.14坪)	545.01㎡ (164.86坪)	1,289.60㎡ (390.10坪)	2,044.40㎡ (618.43坪)	1,271.50㎡ (384.62坪)	203.79㎡ (61.64坪)
接道状況	東側 約27.0m(公道) 西側 約15.0m(公道) 南側 約15.0m(公道)	北東側 約5.45m(公道)	東側 約8.0m(公道)	東側 約50.0m(公道) 西側 約3.4m(私道)	南西側 約8.0m(公道)	北西側 約6.0m(公道) 南側 約6.0m(公道)	南東側 約32.9m(公道) 北東側 約4.0m(私道)	南側 約14.98m(公道)
用途地域	近隣商業地域	①商業地域 ②第一種中高層住居専用地域	商業地域	商業地域	商業地域	近隣商業地域	①②商業地域	近隣商業地域
建蔽率/容積率	80%/300%	①80%/400% ②60%/200%	80%/600%	80%/800%	80%/400%	80%/300%	①80%/700% ②80%/400%	80%/300%
空室戸数	店舗・事務所4区画	店舗1区画空	事務所1区画空	満室	事務所2区画空	事務所1区画空	全空室	全空室
築年月日	1990年4月	2018年7月	1988年1月	1987年1月	1986年2月	1996年11月	1991年12月	1998年1月
賃料(満室想定)	83,969,292円	29,196,960円	13,058,280円	20,403,158円	33,643,644円	59,451,396円	-	-
建物管理費(年額概算)	9,069,600円	2,752,800円	1,452,000円	2,004,000円	3,408,000円	7,989,600円	-	-
固定資産税・都市計画税	7,910,800円	1,204,000円 ※建物税額未定	1,057,522円	1,555,896円	2,947,004円	7,823,995円	4,698,189円	293,033円
検査済証	有	有	有	有	有	有	有	無
現状形態	所有権	所有権	所有権	所有権(当社関連会社所有)	所有権	所有権	所有権	所有権
価格	1,100,000,000円	490,000,000円	254,000,000円	330,000,000円	444,400,000円	870,000,000円	1,116,000,000円	180,000,000円
表面利回り	7.63%	5.95%	5.14%	6.18%	7.57%	6.83%	-	-
備考	■本牧通りに面し視認性良好。外観はイギリス グロブナーハウスロンドンを模し洋館を彷彿とさせるデザイン。本牧の街並みに映える堂々たる外観が特徴。 ■1階テナントに「ケンタッキーフライドチキン」が入居 ■平成27年12月 バリューアップ工事実施済み。 ■不動産鑑定評価額1,200,000,000円(税別)	■西武池袋線「富士見台」駅徒歩2分、実需にも適した新築店舗・事務所ビル！ ■富士見台商業会商店街沿い、視認性良好。 ■本件西側に区有通路(幅員約1.8m)あり。 ■不動産鑑定評価額 485,000,000円(税別)	■中央区八丁堀アドレス。 ■徒歩10分以内で3駅3路線利用可、東京駅徒歩圏(徒歩12分)。 ■共用部バリューアップ工事実施予定。	■第一京浜沿いに位置し、視認性良好。 ■2駅3路線利用可で、便利なアクセス。 ■上記地番のうち、11番18、11番21は私道部分となり、対象面積から除外しております。(私道部分2筆合計102.57㎡、持分はそれぞれ1/5)	■JR中央線「立川」駅6分、「新宿」駅37分(※中央特快使用時) ■2018年7月共用部(エントランス・外観等)バリューアップ工事実施済み。 ■不動産鑑定評価額 449,000,000円(税別)	■駅徒歩4分の好立地。(将来的なマンション開発用地にも最適) ■敷地面積677.82坪、土地坪単価582千円、積算評価が見込める物件です。 ■映画館として使用されていた高級感・重厚感のある建物です。 ■平成28年5月 バリューアップ工事済。(エントランス・館名板など) ■平置駐車場33台(4台空有り・2019年2月現在) ■不動産鑑定評価額 906,000,000円(税別)	■全空室、本社ビル向き。立体駐車場(28台)。 ■昭和通沿いのため視認性良好。 ■公法法の届出要。	■2駅5路線の利用が可能。直通乗り入れを含めると7路線の利用が可能。 ■東京、神奈川、千葉 各方面へのアクセス良好。 ■自宅兼事務所、賃貸併用住宅としての利用が可能。

TOSEI販売物件一覧表②

物件種別	空ビル			収益アパート・マンション				
	9	10	11	12	13	14	15	16
物件No	立川トーセイビル	青葉区荏田西一丁目空ビル(市が尾)	平塚トーセイビル	Jパレス笹塚	ヴァンティアンⅢ	プラウランド京王堀之内	向ヶ丘パレス	T's garden百合ヶ丘
所在地(住居表示)	立川市錦町一丁目17番5号	横浜市青葉区荏田西一丁目13番地2	平塚市宮の前2番1号	杉並区方南一丁目9番21号	江戸川区東小松川四丁目11号4番	八王子市堀之内三丁目5番4号	川崎市多摩区登戸2868番2	川崎市麻生区高石五丁目1番22号
所在地(地番)	立川市錦町一丁目121番4	横浜市青葉区荏田西一丁目13番11	平塚市宮の前2番1	杉並区方南一丁目47番6、55番1	江戸川区東小松川四丁目6044番1	八王子市堀之内三丁目5番4	川崎市多摩区登戸字庚耕地2868番2	川崎市麻生区高石五丁目210番9
交通	JR東日本中央本線「立川」駅 JR東日本南武線「西国立」駅	東京急行電鉄田園都市線「市が尾」駅	JR東日本東海道本線「平塚」駅	京王電鉄京王線「代田橋」駅 京王電鉄京王線「笹塚」駅	都営新宿線「船堀」駅	京王電鉄相模原線「京王堀之内」駅	小田急電鉄小田原線「向ヶ丘遊園」駅 JR東日本南武線「小田急電鉄小田原線」登戸駅	小田急電鉄小田原線「百合ヶ丘」駅
徒歩	徒歩9分・徒歩7分	徒歩9分	徒歩5分	徒歩9分・徒歩13分	徒歩12分	徒歩8分	徒歩7分・徒歩10分	徒歩8分
タイプ	事務所・車庫	事務所・車庫	教習所	共同住宅	共同住宅	共同住宅	共同住宅	共同住宅
賃貸区画	事務所3区画	事務所4区画	事務所4区画	居室14戸(1K)	居室24戸(1K)	居室16戸(1K)	居室19戸(1R)	居室13戸(3LDK)、駐車場6台
面積(公簿)	159.07㎡ (48.11坪)	476.97㎡ (144.28坪)	269.49㎡ (81.52坪)	322.74㎡ (97.62坪)	639.73㎡ (193.51坪)	332.41㎡ (100.55坪)	171.96㎡ (52.01坪)	918.17㎡ (277.74坪)
建物構造	鉄骨造陸屋根地下1階付3階建	鉄筋コンクリート造陸屋根4階建	鉄骨造陸屋根5階建	軽量鉄骨造スレート葺2階建	木造スレート葺2階建	木造スレートぶき2階建	鉄筋コンクリート造陸屋根4階建	鉄筋コンクリート造陸屋根3階建
延床面積(公簿)	471.06㎡ (142.49坪)	914.92㎡ (276.76坪)	901.49㎡ (272.70坪)	297.36㎡ (89.95坪)	482.98㎡ (146.10坪)	333.88㎡ (100.99坪)	329.70㎡ (99.73坪)	905.00㎡ (273.76坪)
専有面積	291.30㎡ (88.11坪)	749.86㎡ (226.83坪)	649.44㎡ (196.45坪)	294.00㎡ (88.93坪)	482.84㎡ (146.05坪)	333.84㎡ (100.98坪)	313.50㎡ (94.83坪)	843.80㎡ (255.24坪)
接道状況	北側 約4.13~4.3m(公道)	南東側 約6.5m(公道)	西側 約36.0m(公道) 南側 約8.0m(公道)	東側 約3.3m(私道)	西側 約6.3m(公道)	北西側 約5.97~6.50m(公道)	北側 約5.0m(公道)	西側 約4.0m(公道) 南側 約4.0m(私道)
用途地域	商業地域	第二種住居地域	商業地域	第一種低層住居専用地域	第一種住居地域	第二種中高層住居専用地域	第一種住居地域	第一種低層住居専用地域
建蔽率/容積率	80%/400%	60%/200%	80%/600%	60%/150%	60%/200%	60%/200%	60%/200%	50%/100%
空室戸数	全空室	全空室	全空室	満室	満室	居室1戸空	居室1戸空	満室
築年月日	1991年1月	2001年3月	2003年10月	1998年2月	2008年10月	2009年2月	1989年3月	1990年3月
賃料(満室想定)	-	-	-	12,022,634円	16,920,000円	12,160,800円	11,724,000円	16,104,000円
建物管理費(年額概算)	-	-	-	564,000円	480,000円	339,996円	348,000円	1,344,000円
固定資産税・都市計画税	923,400円	923,400円	2,131,858円	405,390円	698,912円	468,796円	457,100円	1,532,996円
検査済証	無	有	有	有	有	有	有	有
現状形態	所有権	所有権	所有権	所有権	所有権	所有権	所有権(当社関連会社所有)	所有権
価格	205,600,000円	410,000,000円	436,000,000円	222,400,000円	250,000,000円	170,000,000円	180,000,000円	260,000,000円
表面利回り	-	-	-	5.40%	6.76%	7.15%	6.51%	6.19%
備考	<ul style="list-style-type: none"> ■JR中央線、南武線の二駅利用可能。 ■2018年8月共用部バリューアップ工事実施済。 ■不動産鑑定評価額 208,000,000円(税抜) 	<ul style="list-style-type: none"> ■全空室、本社ビル向き。 ■打放しコンクリートのスタイリッシュな建物。 ■4階屋上部分にテラス+緑化スペース有。 	<ul style="list-style-type: none"> ■駅北口直進の大通りに面し、視認性良好。 ■全空室、1階に駐車スペース有。 ■リニューアル工事実施済(3~5Fトイレ新設・壁クロス更新等)。 ■不動産鑑定評価額 430,000,000円(税抜) 	<ul style="list-style-type: none"> ■積水ハウス㈱設計施工、平成10年築の綺麗な外観。 ■閑静な住宅街立地。 ■2駅利用可能。 ■不動産鑑定評価額 222,000,000円(税抜) 	<ul style="list-style-type: none"> ■平成20年築の築浅アパート。 ■路線価@727千円/坪、@220千円/㎡。 ■不動産鑑定評価額 254,000,000円(税抜) ※土地 固定資産税・都市計画税は合筆・分筆後の想定のため、実際の金額と相違する可能性があります。 	<ul style="list-style-type: none"> ■平成21年築の築浅アパート。 ■事業用買換にも対応可能な敷地面積300㎡以上。 ■近隣には中央大学他、6つの大学のキャンパス有り ■専有部内は1階2階ともに開放感の有るロフト付。 ■不動産鑑定評価額 175,000,000円(税抜) 	<ul style="list-style-type: none"> ■所有者:トーセイ・コミュニティ株式会社。 ■2駅2路線利用可能。 	<ul style="list-style-type: none"> ■2018年7月共用部バリューアップ工事実施済。 ■都心へも町田へも1本でアクセス(町田駅まで11分・新宿駅まで27分。※急行・快速急行乗車時) ■閑静な住宅街で高台に位置しているため眺望良好。 ■不動産鑑定評価額 261,000,000円(税抜)

TOSEI販売物件一覧表③

2019/2/13

物件種別	収益アパート・マンション							
物件No	17	18	19	20	21	22	23	24
物件名	ユースランドB棟	T's garden鷺沼	ARDEN藤が丘	サンコート東戸塚(B棟)	サンコート東戸塚(C棟)	サンコート東戸塚(F棟)	T's garden藤Ⅱ	T's garden藤Ⅲ
所在地(住居表示)	川崎市麻生区高石四丁目17番9号	川崎市宮前区有馬八丁目28番5号	横浜市青葉区千草台13番17号	横浜市戸塚区平戸四丁目32番64号	横浜市戸塚区平戸四丁目32番63号	横浜市戸塚区平戸四丁目32番71号	埼玉県川口市芝一丁目26番2号	埼玉県川口市芝中田二丁目21番17号
所在地(地番)	川崎市麻生区高石四丁目120番12、5	川崎市宮前区有馬八丁目28番5、28番21	横浜市青葉区千草台13番2,17,18,19,37,38,50,51,52,58,59,60	横浜市戸塚区平戸四丁目857番15	横浜市戸塚区平戸四丁目857番14	横浜市戸塚区平戸四丁目857番20	埼玉県川口市芝一丁目26番1、2、3、4、10	埼玉県川口市芝中田二丁目21番3、4、5、12
交通	小田急電鉄小田原線「読売ランド前」駅	東京急行電鉄田園都市線「鷺沼」駅	東京急行電鉄田園都市線「藤が丘」駅	JR東日本横須賀線「東戸塚」駅	JR東日本横須賀線「東戸塚」駅	JR東日本横須賀線「東戸塚」駅	JR東日本京浜東北線「藤」駅	JR東日本京浜東北線「藤」駅
徒歩	徒歩8分	徒歩15分	徒歩8分	徒歩12分	徒歩12分	徒歩12分	徒歩15分	徒歩15分
タイプ	共同住宅	共同住宅	寄宿舍	共同住宅	共同住宅	共同住宅	共同住宅	共同住宅・店舗・事務所
賃貸区画	居室10戸(1K・1K+ロフト)	居室24戸(2SDK~3LDK)、駐車場20台	居室40戸(1BR)、駐車場1台	居室4戸(2DK)、駐車場2台	居室4戸(2DK)、駐車場2台	居室4戸(2DK)、駐車場2台	居室39戸(1K・2LDK・3DK)、駐車場20区画	居室39戸(3DK・3LDK)、駐車場23区画
面積(公簿)	152.82㎡ (46.22坪)	1,366.31㎡ (413.30坪)	1,486.86㎡ (449.77坪)	228.71㎡ (69.18坪)	228.75㎡ (69.19坪)	229.99㎡ (69.57坪)	1,779.42㎡ (538.27坪)	1,553.69㎡ (469.99坪)
建物構造	木造スレート葺2階建	鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付5階建	鉄筋コンクリート造陸屋根ルーフィング葺3階建	軽量鉄骨造スレート葺2階建	軽量鉄骨造スレート葺2階建	軽量鉄骨造スレート葺2階建	鉄筋コンクリート造陸屋根6階建	鉄筋コンクリート造陸屋根7階建
延床面積(公簿)	154.50㎡ (46.73坪)	1,478.81㎡ (447.34坪)	1,078.16㎡ (326.14坪)	196.38㎡ (59.40坪)	195.10㎡ (59.01坪)	199.80㎡ (60.43坪)	3,052.87㎡ (923.49坪)	2,615.04㎡ (791.04坪)
専有面積	154.50㎡ (46.73坪)	1,382.04㎡ (418.06坪)	540.00㎡ (163.35坪)	161.20㎡ (48.76坪)	161.20㎡ (48.76坪)	163.75㎡ (49.53坪)	3,055.90㎡ (924.40坪)	2,467.60㎡ (746.44坪)
接道状況	東側 約4.0m(公道)	北東側 約6.5m(公道)	北側 約6.5m(公道) 南側 約12.0m(公道)	南側 約5.52m(公道)	南側 約5.5m(公道)	北東側 約5.51m(公道)	北側 約4.0m(公道) 西側 約9.0m(公道) 南側 約6.0m(公道)	北東側 約14.8m(公道) 北側 約6.0m(公道) 南西側 約6.0m(公道)
用途地域	①第一種住居地域 ②第一種中高層住居専用地域	第一種中高層住居専用地域	第一種低層住居専用地域	第一種低層住居専用地域	第一種低層住居専用地域	第一種低層住居専用地域	第一種住居地域	①準住居地域 ②第二種中高層住居専用地域
建蔽率/容積率	①②60%/200%	60%/200%	50%/80%	40%/80%	40%/80%	40%/80%	60%/200%	①②60%/①②200%
空室戸数	満室	居室1戸空	居室6戸空	満室	満室	満室	居室1戸空	居室1戸空
築年月日	1990年5月	1992年4月	1987年3月	1997年11月	1997年11月	1997年11月	1987年3月	1989年11月
賃料(満室想定)	4,848,000円	29,708,448円	32,508,000円	4,359,432円	4,296,000円	4,284,000円	63,037,578円	54,673,140円
建物管理費(年額概算)	456,000円	1,839,000円 ※PM費含む	7,576,800円	160,800円	160,800円	160,800円	4,146,000円	4,140,000円
固定資産税・都市計画税	115,215円	2,227,270円	1,787,102円	250,264円	195,673円	207,849円	3,648,980円	3,402,721円
検査済証	有	有	有	有	有	有	有	有
現状形態	所有権	所有権	所有権	所有権	所有権	所有権	所有権	所有権
価格	60,000,000円	490,000,000円	290,000,000円	67,600,000円	67,000,000円	66,500,000円	800,000,000円	700,000,000円
表面利回り	8.08%	6.06%	11.20%	6.44%	6.41%	6.44%	7.87%	7.81%
備考	<ul style="list-style-type: none"> ■「新宿」駅へ直通25分、「新百合ヶ丘」駅へ2駅直通3分。「新百合ヶ丘」「町田」が生活圏。 ■近隣には明治大学、専修大学等のキャンパスが点在。 	<ul style="list-style-type: none"> ■敷地面積413.30坪。土地坪単価920千円、積算評価が見込める物件です。 ■事業用資産買い換え特例対象物件(土地面積300㎡超)。 ■平置駐車場20台有り。 ■地番28番21に高圧線による地役権の設定有り。 ■不動産鑑定評価額 501,000,000円(税別)。 ※旧建物名 パークサイド鷺沼 	<ul style="list-style-type: none"> ■NET利回り6.08%。 ■2017年8月リニューアル工事実施済み。 ■「渋谷」駅まで28分、「新宿」駅まで32分の立地。 ■総戸数40戸の大規模・高稼働シェアハウス。 	<ul style="list-style-type: none"> ■ビルトイン駐車場(2台)有。 ■大和ハウス工業株式会社設計施工。1棟ごと単独での購入も可能。 ■土地評価も高く、将来的な戸建用地としての転用も可能。 ■東戸塚駅からのアクセスも良好。オーロラシティ利用により利便性と住環境を備えた立地。 	<ul style="list-style-type: none"> ■ビルトイン駐車場(2台)有。 ■大和ハウス工業株式会社設計施工。1棟ごと単独での購入も可能。 ■土地評価も高く、将来的な戸建用地としての転用も可能。 ■東戸塚駅からのアクセスも良好。オーロラシティ利用により利便性と住環境を備えた立地。 	<ul style="list-style-type: none"> ■ビルトイン駐車場(2台)有。 ■大和ハウス工業株式会社設計施工。1棟ごと単独での購入も可能。 ■土地評価も高く、将来的な戸建用地としての転用も可能。 ■東戸塚駅からのアクセスも良好。オーロラシティ利用により利便性と住環境を備えた立地。 	<ul style="list-style-type: none"> ■全住戸ファミリータイプ 安定稼働中。 ■共用部バリューアップ工事/屋上防水工事実施済み(2017年5月/2017年12月)。 ■「イオンモール川口前川」近接で生活利便性の高い立地。 ■不動産鑑定評価額 854,000,000円(税抜)。 ※旧建物名 ルミエール1番館 	<ul style="list-style-type: none"> ■全住戸ファミリータイプ 安定稼働中。 ■2017年6月 共用部バリューアップ工事実施により、スタイリッシュなエントランス。 ■近隣にイオンモール・マミーマートがあり、生活利便性が高い立地。 ※旧建物名 ルミエール2番館

TOSEI販売物件一覧表④

2019/2/13

物件種別	収益アパート・マンション						借地権付収益マンション	空寮
	25	26	27	28	29	30	31	32
物件No	25	26	27	28	29	30	31	32
物件名	T's garden行徳II	ポワール・メゾン I 番館・II 番館	ニュー・ポワール・メゾン I 番館・II 番館	T's garden柏	T's garden南柏	ステージイン20	T's garden大島	武蔵中原空寮
所在地(住居表示)	千葉県市川市入船14番3号	千葉県松戸市六実六丁目21番1号、5号	千葉県松戸市六実六丁目21番7号、8号	千葉県柏市富里三丁目2番35号	千葉県柏市南柏一丁目4番3号	北海道札幌市東区北二十条東十七丁目2番15号	江東区北砂三丁目1番16号	川崎市中原区上小田中二丁目23番16号
所在地(地番)	千葉県市川市入船14番11	千葉県松戸市六実六丁目21番1、4、5	千葉県松戸市六実六丁目21番7、8、11、21番2	千葉県柏市富里三丁目806番35	千葉県柏市南柏一丁目3番5	北海道札幌市東区北二十条東十七丁目8番地2	江東区北砂三丁目555番1	川崎市中原区上小田中二丁目701番4、8、702番1、876番1、877番1
交通	東京メトロ東西線「行徳」駅	東武鉄道野田線(東武アーバンパークライン)「六実」駅	東武鉄道野田線(東武アーバンパークライン)「六実」駅	JR東日本常磐線・東武野田線「柏」駅	JR東日本常磐線「南柏」駅	札幌市営地下鉄東豊線「元町」駅	都営新宿線「西大島」駅	JR南武線「武蔵中原」駅
徒歩	徒歩12分	徒歩5分	徒歩5分	徒歩14分	徒歩2分	徒歩11分	徒歩11分	徒歩10分
タイプ	共同住宅	共同住宅	共同住宅	共同住宅	共同住宅	共同住宅	店舗、共同住宅	寄宿舎
賃貸区画	居室11戸(4LDK+S・3DK)	居室12戸(2LDK・3LDK)、駐車場13台	居室16戸(2LDK・3LDK)、駐車場24台	居室44戸(3LDK・4LDK)、駐車場11台	居室78戸(1R・1K)、駐車場2台	居室12戸(2DK)	居室59戸(1DK~2LDK)、駐車場3台	居室48戸(1R)、駐車場30区画
面積(公簿)	449.13㎡ (135.86坪)	968.08㎡ (292.84坪)	1,608.73㎡ (486.64坪)	1,811.46㎡ (547.96坪)	453.52㎡ (137.18坪)	217.49㎡ (65.79坪)	借地契約面積 860.84㎡ (260.40坪)	1,434.77㎡ (434.01坪)
建物構造	鉄筋コンクリート造陸屋根4階建	木造スレート葺2階建	木造スレート葺2階建	鉄筋コンクリート造陸屋根6階建	鉄筋コンクリート造・鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根8階建	鉄筋コンクリート造陸屋根4階建	鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付9階建	鉄筋コンクリート造陸屋根地下2階付4階建
延床面積(公簿)	639.36㎡ (193.40坪)	714.50㎡ (216.13坪)	952.66㎡ (288.17坪)	3,569.02㎡ (1,079.62坪)	1,571.15㎡ (475.27坪)	478.23㎡ (144.66坪)	3,002.99㎡ (908.40坪)	2,954.58㎡ (893.76坪)
専有面積	639.36㎡ (193.40坪)	714.48㎡ (216.13坪)	952.64㎡ (288.17坪)	3,265.28㎡ (987.74坪)	1,436.57㎡ (434.56坪)	422.08㎡ (127.67坪)	2,697.74㎡ (816.06坪)	1,080.00㎡ (326.70坪)
接道状況	北東側 約6m(公道)	南西側 約4.8m(公道) 南東側 約5.0m(私道)	南西側 約4.8m(公道) 北西側 約5.0m(私道)	南東側 約約5.92~6.04m(公道) 北東側 約約5.06~5.78m(公道)	北東側 約6.0m(公道) 北西側 約6.1m(公道)	北側 約7.27m(公道)	西側 約21.7m(公道) 東側 約9.0m(公道) 北側 約約5.1~6.0m(公道)	南西側 約5.0m(公道) 西側 約3.47m(公道)
用途地域	第一種住居地域	第二種中高層住居専用地域	第二種中高層住居専用地域	第一種住居地域	商業地域	第二種中高層住居専用地域	①商業地域 ②近隣商業地域	①第一種中高層住居専用地域 ②第一種住居地域
建蔽率/容積率	60%/200%	60%/200%	60%/200%	60%/200%	80%/400%	60%/200%	①80%/400% ②80%/300%	①②60%/200%
空室戸数	居室2戸空	居室2戸空	満室	居室6戸空	居室10戸空	居室4戸空	満室	全空室
築年月日	1989年3月	2001年1月	2003年9月	1992年3月	1990年3月	1989年8月	1989年11月	1991年3月
賃料(満室想定)	13,452,000円	11,071,200円	15,606,984円	53,244,000円	38,916,000円	6,629,784円	83,889,336円	-
建物管理費(年額概算)	744,000円	600,000円	600,000円	4,680,000円	2,978,400円	216,000円	413,600円	-
固定資産税・都市計画税	767,107円	361,999円	609,699円	4,121,788円	2,255,934円	491,400円	3,194,628円	5,003,078円
検査済証	有	有	有	有	有	無	有	有
現状形態	所有権	所有権	所有権	所有権	所有権	所有権	建物所有権	所有権
価格	210,000,000円	160,000,000円	230,000,000円	700,000,000円	570,000,000円	75,000,000円	1,078,000,000円	616,000,000円
表面利回り	6.40%	6.91%	6.78%	7.60%	6.82%	8.83%	7.78%	-
備考	<ul style="list-style-type: none"> ■都心までのアクセス良好(「大手町」駅まで約24分) ■事業用買換にも対応可能な敷地面積300㎡以上。 ■近隣に24時間営業のスーパーがあり住環境良好。 ■2018年4月共用部バリューアップ工事実施済み。 ※旧建物名 ファースト1 	<ul style="list-style-type: none"> ■2017年10月 共用部バリューアップ工事実施済み。 ■最寄り駅まで徒歩5分、閑静な住宅地に立地。 ■I 番館、II 番館それぞれで検査済証を取得。 ■上記地積は私道部分を含みます(公簿:31㎡、実測:111.41㎡)。 	<ul style="list-style-type: none"> ■2017年10月 共用部バリューアップ工事実施済み。 ■実測面積529.39坪の広大な敷地。 ■I 番館、II 番館それぞれで検査済証を取得。 ■上記地積は私道部分を含みます(公簿:37㎡、実測:176.32㎡)。 ■不動産鑑定評価額 233,000,000円(税抜) 	<ul style="list-style-type: none"> ■イオンモール柏まで徒歩4分、その他周辺商業施設多数あり。 ■空室部分は家賃保証型サブリースの相談可。(想定利回り:6.93% ※詳細はRR参照。) ■柏駅からは東京、品川、大手町、霞ヶ関等にダイレクトアクセス可(上野東京ラインで東京駅まで約32分) ■不動産鑑定評価額 741,000,000円(税抜)。 ※旧建物名 グレイシャス富里 	<ul style="list-style-type: none"> ■不動産鑑定評価額 611,000,000円(税抜) ■大規模修繕実施済み。(鉄部塗装、外壁タイル一部更新、専有部玄関扉更新、共用廊下LED化)。 ■駅徒歩2分の好立地、角地につき視認性良好。 ■ガラスブロック壁等、デザイン性に富んだ外観。 ■家賃保証型サブリースの任意オプション有り(詳細は担当者へお問合せください)。 ※旧建物名 南柏ハイツ 	<ul style="list-style-type: none"> ■最寄り駅からさっぽろ駅まで電車で約15分の好立地 ■閑静な住宅街の賃貸マンション 	<ul style="list-style-type: none"> ■(借地権)年間地代3,960,000円。 ■2019年2月現在:稼働率100.0% ※床面積ベース。 ■2016年11月 リニューアル工事実施済み。 ■本物件2階部分にファミリーレストランが営業、またアリオ北砂まで徒歩約3分の立地で生活利便性良好。 ■不動産鑑定評価額 1,160,000,000円(税抜) 	<ul style="list-style-type: none"> ■一棟賃貸可(月額:3,746,000円) ※駐車場含む ■1R×48室(各部屋にトイレ・シャワールーム有)、共同厨房、談話室、管理入室、トレーニングルーム、プール等の設備付帯。 ■駐車場30台完備(平置14台・機械式16台)。 ■JR南武線利用で「川崎」駅まで14分と企業の独自寮に適した立地。 ■第36回神奈川建築コンクール「奨励賞」受賞作品。 ■不動産鑑定評価額655,000,000円(税抜)