

売アパート

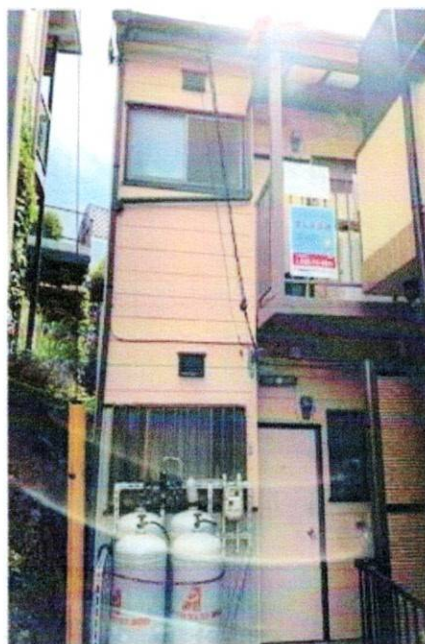
菊名駅

横浜市港北区菊名5丁目

建物延面積
115.10㎡

築年月
1984年02月

引渡可能時期
即時



オーナーチェンジ

利回り11%

東急東横線菊名駅まで徒歩7分

チェックポイント！

主要採光面：南向き、B・T同室、収納スペース、給湯、プロパンガス、エアコン



売アパート

菊名

3,700万円

物件所在地	神奈川県横浜市港北区菊名5丁目9-17		
交通	東急東横線 菊名 徒歩7分		
土地面積	公簿 136.13㎡	私道面積 (共有持分)	なし
建物	構造・規模	木造 2階建	
	面積	115.10㎡	間取タイプ
	建物名	藤ハイツ(フジハイツ)	
土地権利	所有権	施工会社	
総戸数	8戸	築年月	1984年02月
都市計画	市街化区域	用途地域	1種低層
建ぺい率	50%	容積率	100%
現況	賃貸中	引渡可能時期	即時
駐車場			
接道状況 (奥地・開口)	西4.0m 公道 後面2.0m		
設備	B・T同室、収納スペース、給湯、プロパンガス、エアコン		
備考	全8室【満室】年間利回り11% 間取り良好 東急東横線・J R横濱線 菊名駅 徒歩7分 アクセス良好 令和5年度固定資産税額79,400円 賃料予定収入毎月33万6,000円 隣家下水使用料・電柱使用料収入 年37,500円 (下水道料年間36,000円 電柱使用料年間1,500円) 年間予定総収入406万9,500円【再建築可能】 管理費：なし 積立金：なし 利回り：11.00% 年間予定賃料収入：406.80万円 利用駅：J R横濱線 菊名 徒歩7分		



東京都知事(1) 第112937号

(公社)全日本不動産協会

(公社)不動産保証協会

〒170-0013 東京都豊島区東池袋3-1-4 メゾンサンシャイン1237号室

株式会社 ユアーズ

TEL: 03-6812-1576

FAX: 03-6812-1577

E-mail: taguchi@yours2025.com

■取引形態：媒介

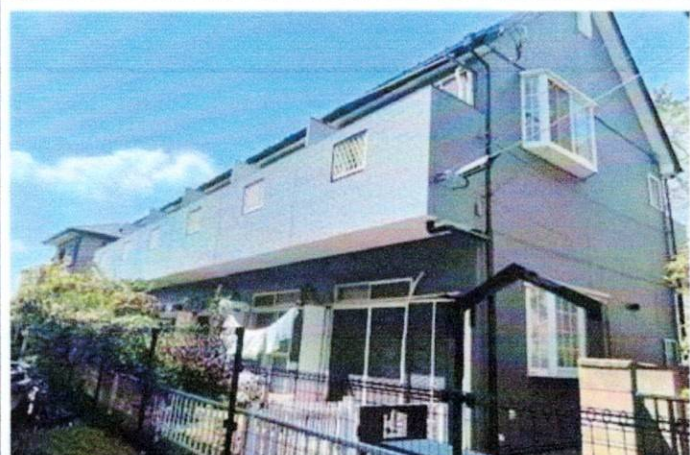
担当：田口

一棟売 収益アパート

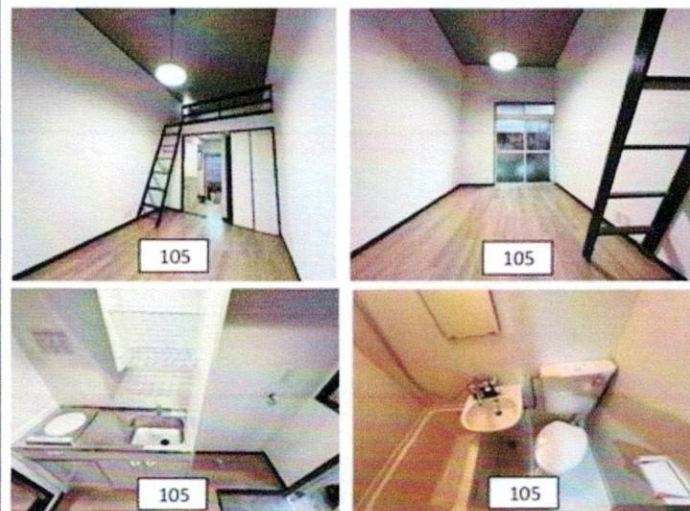
価格 60,000,000 円 (税込)

満室想定利回 約 10.1%

年間想定賃料収入
6,036,000 円



- 土地面積：71.58坪
- 満室可動中
- 2020年7月：外壁・屋根塗装工事実施済み
- 別途自動販売機収入有り



号室	間取	m	賃料	共益費	水道代	月額合計
101	1K+ロフト	16.2	41,000	3,000	1,000	45,000
102	1K+ロフト	16.2	33,000	3,000	1,000	37,000
103	1K+ロフト	16.2	36,000	3,000	1,000	40,000
105	1K+ロフト	16.2	46,000	3,000	3,000	52,000
106	1K+ロフト	16.2	36,000			36,000
107	1K+ロフト	16.2	32,000	3,000	1,000	36,000
201	1K+ロフト	16.2	36,000	3,000	1,000	40,000
202	1K+ロフト	16.2	41,000	4,000		45,000
203	1K+ロフト	16.2	41,000	3,000	1,000	45,000
205	1K+ロフト	16.2	34,000	3,000	1,000	38,000
206	1K+ロフト	16.2	42,000			42,000
207	1K+ロフト	16.2	42,000	3,000	2,000	47,000
		小計	460,000	31,000	12,000	
現在(2025年10月10日)					503,000	
満室想定時					503,000	

物件名	ロフティルピナス		
所在地	千葉県松戸市五香西一丁目9-4		
交通	新京成電鉄線 『五香』駅 徒歩8分		
土地	面積(公簿)	236.60 m	71.58 坪
	接道状況	東側 約 4.98 m	西側 約 m
	権利	所有権	地目 宅地
建物	構造	木造スレート葺	2 階建
	延面積	194.40 m	
	種類	共同住宅	建築年月 平成1年3月15日新築
法令制限	間取	1K+ロフト	
	現況	賃貸中	
	都市計画	市街化区域	
設備	用途地域	第一種住居	
	その他	第1種高度地区	
	建蔽率	60%	容積率 200%
備考	駐車場	☐ 有 ☒ 無	EV ☐ 有 ☒ 無
	オートロック	☐ 有 ☒ 無	
	水道	公営水道	下水道 公共下水
備考	ガス	プロパンガス	雑排水 公共下水
	※契約不適合免責		
	※司法書士売主指定		
	※水道メーター1個で所有者にて上下水道代2か月に1回約35,000円支払い		
備考	※同規模の建て替え不可		
	(戸建ては可・共同住宅・長屋は100㎡まで) 再建築可		



東京都知事(1)第112937号
(公社)全日本不動産協会
(公社)不動産保証協会

〒170-0013 東京都豊島区東池袋3-1-4 メゾンサンシャイン1237号室

株式会社 ユアーズ

TEL: 03-6812-1576

FAX: 03-6812-1577

E-mail: taguchi@yours2025.com

■取引形態: 媒介

担当: 田口

南小岩四丁目 中古アパート

満室時想定利回り 10.39%

214,800円/月
2,577,600円/年 満室フル稼働中!

- ★ 島田湯(公衆浴場) 40m
- ★ まいばすけっと 220m
- ★ セブンイレブン 350m
- ★ 江戸川メディケア病院 350m
- ★ 東松本郵便局 550m
- ★ ヤマイチ 650m

2023年12月
フルリフォーム物件

— 想定家賃 —

	家賃	管理費	募集状況
101	53,700		入居済
102	53,700		入居済
201	53,700		入居済
202	53,700		入居済
計	214,800		

南東側
約4.0m
道



※図面と現況が異なる場合は現況を優先致します。



エアコン完備
室内物干し完備



大型クローゼット
(枕棚・ハンガーパイプ付)



新規温便座トイレ



新規キッチンカウンター
新規グリル付2口コンロ
新規湯沸かし器

名称

江戸川区南小岩四丁目

価格

2,480万円

交通

JR総武線『小岩』駅
徒歩19分

所在

-地番-
江戸川区南小岩四丁目1046番8
-住居表示-
江戸川区南小岩4-6-4

土地・建物

土地権利 (所有権)
土地面積 (公簿 56㎡ 実測 53.15㎡)
地目 (雑種地)
延床面積 (79.02㎡)
構造・規模 (木造瓦葺2階建)

都市計画

都市計画 (市街化区域)
用途地域 (第一種中高層住居専用地域)
建ぺい率 (60%)
容積率 (150%)
高度地区 (第2種)
防火地域 (準防火)

接道

道路幅員 (南東側 約4.0m 道)
道路方位 ()

引渡

現況 (古家)
完成 (昭和49年10月23日)
引渡 (相談)

その他

再建築不可
現況有姿
生活保護可



東京都知事(1)第112037号
(公社)全日本不動産協会
(公社)不動産保証協会

〒170-0013 東京都豊島区東池袋3-1-4 メゾンサンシャイン1237号室

株式会社 ユアーズ

TEL:03-6812-1576

FAX:03-6812-1577

E-mail: taguchi@yours2025.com

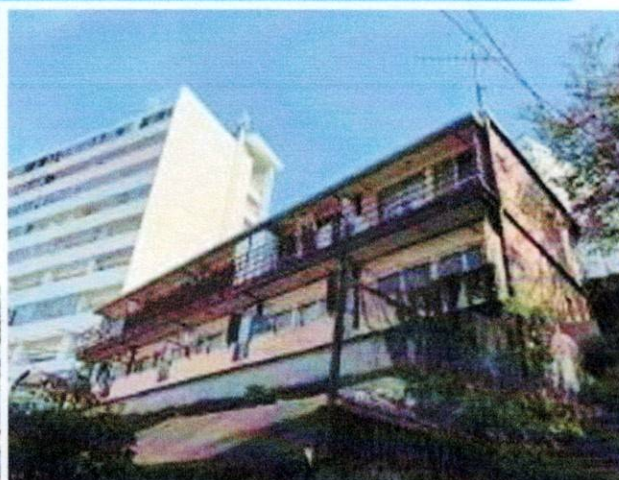
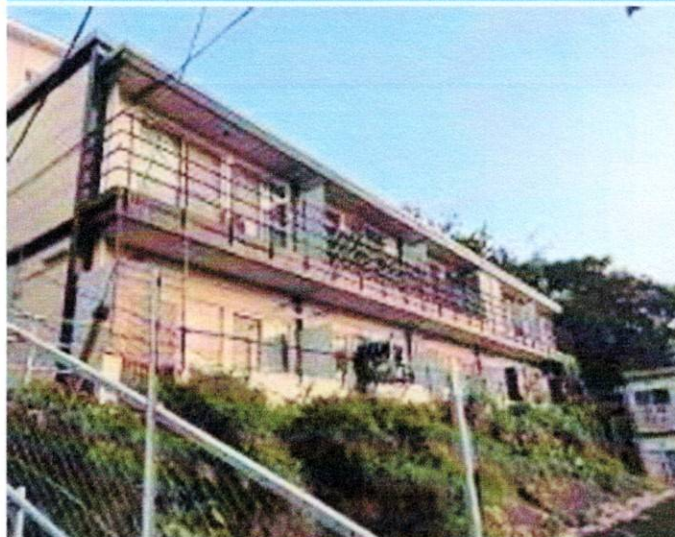
■取引形態: 媒介

担当: 田口

第二白楽マンション

一棟

東急東横線 白楽駅 徒歩11分



※当社から得た情報を元に、当該物件の売主または関係者へ接触することを厳禁とします。接触を確認した場合その内容次第で損害賠償請求等の法的手段を講じます。

住居表示	神奈川県横浜市港北区篠原台町36-5
交通	東急東横線（白楽）駅 徒歩11分 東急東横線（妙蓮寺）駅 徒歩13分
権利	所有権
築年月	1973年5月
建物構造	鉄骨造 陸屋根 地上2階建
土地面積	537.93㎡
床面積	延床面積 264.00㎡ 1F面積132.00㎡ 2F面積132.00㎡
区域区分	市街化区域
用途地域	第一種低層住居専用地域
都市計画施設	無
地区計画	無
防火指定	準防火地域（法第62条）
高度地区	第一種高度地区
絶対高さ制限	10m
建蔽率	50%
容積率	100%
地目	雑種地・宅地
引渡時期	相談
総戸数	10戸
その他規制	敷地面積最低限度100㎡ 緑化地域(緑化率：10%) 建築敷地面積500㎡以上が対象 密集市街地における地震火災対策計画（対策地域） 宅地造成工事規制区域 景観計画
備考	※再建築不可 ※別途（通路）25.34㎡、13.78㎡あり ※別途（通路）共有持分1672.84㎡あり
固定資産税 評価額	土地 47,252,268円 建物 4,759,354円

満室想定利回り **14.45%** 現況利回り **12.89%**
満室想定年間賃料 **6,474,000円** 現況年間賃料 **5,778,000円**
★高稼働！ ★2駅徒歩圏内！ 人気の東横線！ ★マンション再建築不可

物件価格

4,480万円



東京都知事(1) 第112937号
(公社)全日本不動産協会
(公社)不動産保証協会

〒170-0013 東京都豊島区東池袋3-1-4 メゾンサンシャイン1237号室

株式会社 ユアーズ

TEL: 03-6812-1576

FAX: 03-6812-1577

E-mail: taguchi@yours2025.com

■取引形態: 媒介

担当: 田口

賃貸併用住宅

価格

葛飾区鎌倉4丁目

3,980万円(消費税込)

北総鉄道北総線『新柴又』駅 徒歩2分

所在地

東京都葛飾区鎌倉4-17-7

物件概要

【土地】

- 地 積: 370.55㎡ (112.09坪)
- 借地面積: 145.61㎡ (44.05坪)
- 地 目: 宅地
- 権利形態: 旧法借地権
- 接面道路: 西側 公道(法42条1項1号)

【建物】

- 築 年 月: 不詳(昭和45年10月18日増築、変更)
- 構 造: 木造瓦葺鉛メッキ鋼板葺2階建
- 床 面 積: 1階96.39㎡ 2階86.75㎡
合計 183.14㎡
- 間 取 り: 1F店舗・1F倉庫・2F居室

【法令制限】

- 都市計画: 市街化区域
- 用途地域: 近隣商業地域
- 防火指定: 準防火地域
- 高度地区: 第3種高度地区
- 建ぺい率: 80%
- 容 積 率: 300%
- その他: -

【備 考】

- 現 況: 1F店舗/賃貸中、1F倉庫、2F居室×2戸/空室
- ライフライン: 公営水道、公共下水
- 地 代: 46,000円/月、552,000円/年
- 借地期間: 新規20年契約
- 固 都 税: 34,887円/年(令和7年度関係証明書より)
- その他: 外壁、屋根塗装工事、2F住居リフォーム済み
管理条件付き

地図



間取り図



外観



【賃料】共益費込み

- 1F店舗: 130,000円/月(現況)
- 1F倉庫: 110,000円/月(募集中)
- 2階 2LDK: 125,000円/月(募集中)
- 2階 1DK: 80,000円/月(募集中)

現況賃料: 130,000円/月 1,560,000円/年

想定賃料: 445,000円/月 5,340,000円/年

表面利回り
13.41%

※現況と図面が相違する場合は現況を優先します。



東京都知事(1) 第112937号
(公社)全日本不動産協会
(公社)不動産保証協会

〒170-0013 東京都豊島区東池袋3-1-4 メゾンサンシャイン1237号室

株式会社 ユアーズ

TEL: 03-6812-1576

FAX: 03-6812-1577

E-mail: taguchi@yours2025.com

■取引形態 媒介

担当: 田口

一棟売り
収益アパート

ハイムT

小田急小田原線

「狛江」駅 徒歩12分

価
格

5,300 万円

Property overview

所在地：東京都狛江市岩戸南2丁目836番地25
住居表示：東京都狛江市岩戸南2丁目18-3
土地面積：公簿 99.10㎡ (約29.97坪)
土地権利：所有権
地目：宅地
建物面積：1階 59.29㎡・2階 59.29㎡・合計118.58㎡
総戸数：10戸
構造：木造スレート葺2階建

建築時期：平成4年12月築

都市計画：市街化区域

用途地域：第1種低層住居専用地域

法令制限：第1種高度地区、最低敷地面積

建ぺい率：40%

容積率：80%

接道：北側公道約5.0m

設備：公営水道・公共下水・都市ガス

現況：満室稼働 (2025年6月現在)

※令和4年12月大規模修繕済 (外壁・屋根・鉄部)

※現況と図面が相違する場合、現況優先とします。

※司法書士は売主指定にてお願いします。

※境界非明示・契約不適合免責

※JCOM引継ぎ

※建ぺい・容積over

ハイムTレントロー

種別	号室	㎡	現況	部屋タイプ	家賃
住居	101	14㎡	入居中	1K(ロフト付)	¥35,000
住居	102	14㎡	入居中	1K(ロフト付)	¥35,000
住居	103	14㎡	入居中	1K(ロフト付)	¥35,000
住居	104	14㎡	入居中	1K(ロフト付)	¥35,000
住居	105	14㎡	入居中	1K(ロフト付)	¥37,000
住居	201	14㎡	入居中	1K(ロフト付)	¥35,000
住居	202	14㎡	入居中	1K(ロフト付)	¥36,000
住居	203	14㎡	入居中	1K(ロフト付)	¥35,000
住居	204	14㎡	入居中	1K(ロフト付)	¥35,000
住居	205	14㎡	入居中	1K(ロフト付)	¥37,000
		合計			¥355,000

年間収入 ¥4,260,000

満室稼働中!

年間想定賃料

4,260,000円

年間表面利回り

8.0%

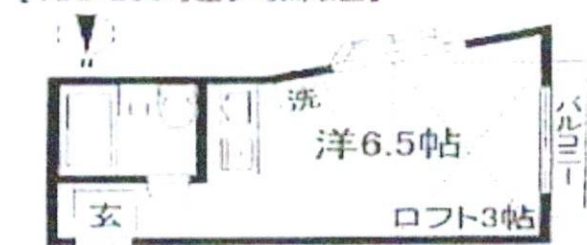
表面利回りは物件価格に対する現時点の年間賃料の割合であり、公租公課その他物件維持のために必要な費用の控除前のものです。



【101・201号室参考間取図】



【105・205号室参考間取図】



東京都知事(1)第112937号

(公社)全日本不動産協会

(公社)不動産保証協会

〒170-0013 東京都豊島区東池袋3-1-4 メゾンサンシャイン1237号室

株式会社 ユアーズ

TEL: 03-6812-1576

FAX: 03-6812-1577

E-mail: taguchi@yours2025.com

■取引形態: 媒介

担当: 田口

ヴェルドミール新河岸

満室時想定利回り9.27%、現況利回り9.27%



物件種目	一棟収益アパート					
価 格	4,000万円					
表面利回り	9.27%					
物 件 所 在 地	埼玉県川越市大字砂新田405-3					
交 通	東武東上線	新河岸	駅	徒歩	15	分
土地面積	174.38	m	ほかに	0.00	m	
	52.74	坪	私道面積	0.00	坪	
建 物	構造・規模	木 造		スレート葺	2	階建
	面 積	1階	80.19	m		m
		2階	80.19	m		m
		合計	160.38	m	坪数	48.51
土地権利	所有権		施工会社	-		
築 年 月	平成2年7月		種 類	共同住宅		
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	50	%	容 積 率	100	%	
他の法令上の制限	-					
現 況	賃貸中(満室)		引 渡 日	相談		
総戸数	1R×10戸		駐車場	なし		
接道状況 (南面・壁口)	南西側	公道	幅員	4.0m	接道	12.30m
設 備	上水	公営水道		下水	公共下水	
	電気	東京電力		ガス	プロパンガス	
収入	賃料月額	309,000円		年額	3,708,000円	
備 考	・現況有姿公簿取引					
	・境界非明示					
	・契約不適合責任免責					



東京都知事(1) 第112937号
(公社)全日本不動産協会
(公社)不動産保証協会

〒170-0013 東京都豊島区東池袋3-1-4 メゾンサンシャイン1237

株式会社 ユアーズ

TEL: 03-6812-1576

FAX: 03-6812-1576

E-mail: taguchi@yours2025.com

■取引形態: 媒介

担当: 田口

一棟売リアパート
コンチネンタルハイム石神井台

西武池袋線『大泉学園』駅徒歩20分

価格

3,980 万円

所在地

東京都練馬区石神井台6-17-7

土地

権利 所有権
借地期間 - 借地料 -

敷地面積 公簿 107.73㎡

私道負担 -

セットバック -

地目 宅地

接道 東側 接面:-.m 通路(幅員 -.m)
法第43条第2項の適用道路

構造 木造スレート葺 2階建

築年月 平成 1年 1月

延床面積 106.86㎡ (32.326坪)

検査済証 -

間取タイプ 1R×4戸, 2K×2戸

専有面積 13.2~28.05㎡

戸数 6戸

都市計画 市街化区域

用途地域 第一種低層住居地域

建ぺい率 50% 容積率 100%

防火地域 準防火地域

高度地区 第1種高度地区

計画道路 - 区画整理 -

その他 -

設備

電気 - ガス 都市ガス

水道 公営水道 汚水 本下水

現況 満室賃貸中

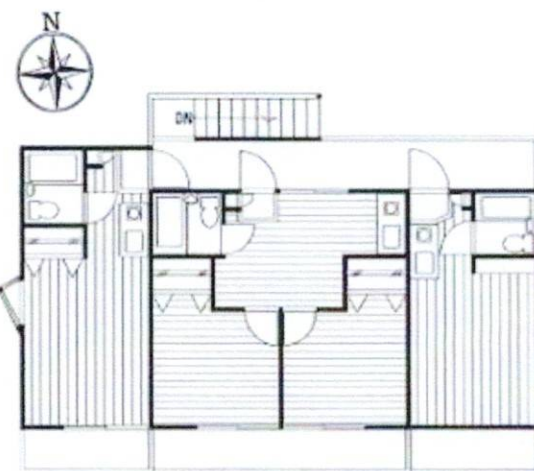
引渡

時期 即

備考

台帳記載事項証明書無し、土地測量図無し(売主による確定測量実施せず)、現状渡し、売主契約不適合責任を負

※図面と現況が違ふ場合は現況を優先させていただきます。



部屋	間取	面積(㎡)	用途	賃料	管理費	その他	合計
101	1R	13.2	住居	40,000	2,000	-	42,000
102	2K	28.05	事業	66,000	2,200	-	68,200
103	1R	15.68	住居	41,000	2,000	-	43,000
201	1R	13.2	住居	40,000	2,000	-	42,000
202	2K	28.05	住居	63,000	2,000	-	65,000
203	1R	15.68	住居	53,700	-	-	53,700
合計				303,700	10,200	-	313,900

利回り 現況表面利回り
9.46%



東京都知事(1) 第112937号
(公社)全日本不動産協会
(公社)不動産保証協会

〒170-0013 東京都豊島区東池袋3-1-4 メゾンサンシャイン1237号室

株式会社 ユアーズ

TEL:03-6812-1576

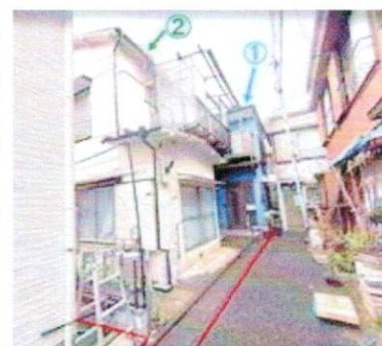
FAX:03-6812-1577

E-mail:taguchi@yours2025.com

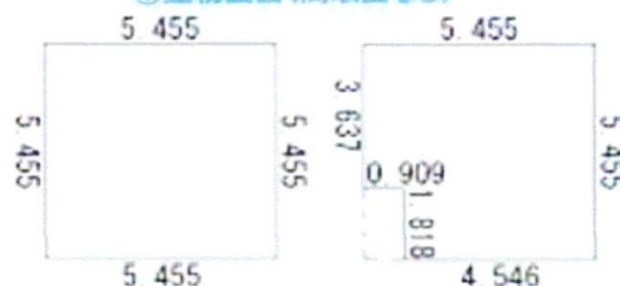
■取引形態:媒介

担当:田口

物件概要	上篠崎2棟オーナーチェンジ住宅
価 格	2100万円(消費税込)
所在地 交 通	東京都江戸川区上篠崎3-5-18 都営地下鉄新宿線「篠崎駅」徒歩14分
土 地	100.01㎡〔所有権〕(一部、通路)
建 物	①木造二階建 1992年築「居宅」(建確・ 建済なし) 1階29.75㎡ 2階 28.10㎡ 合計57.85㎡ ②木造二階建 1968年築「居宅」(建確・ 建済なし) 1階23.13㎡ 2階19.83㎡ 合計42.96㎡
現 況	①賃貸予定 賃料108,000円 ②賃貸中 賃料77,000円 合計185,000円
用途地域	第一種低層住居専用地域(40%・80%)
備 考	再建築不可 契約不適合責任免責 昨年固定資産都市計画税5.5万円 水道管、ガス管は隣地通路に埋設



①建物図面(間取図なし)



②間取図



賃貸開始前の図面、現況と相違の場合は現況優先



東京都知事(1) 第112937号

(公社)全日本不動産協会

(公社)不動産保証協会

〒170-0013 東京都豊島区東池袋3-1-4 メゾンサンシャイン1237号室

株式会社 ユアーズ

TEL: 03-6812-1576

FAX: 03-6812-1577

E-mail: taguchi@yours2025.com

■取引形態: 媒介

担当: 田口

売アパート

南千住駅

橋場2丁目アパート 1

間取り
ワンルーム

専有面積
1F 26.99㎡

築年月
1970年9月

ワンルーム

2F 26.17㎡

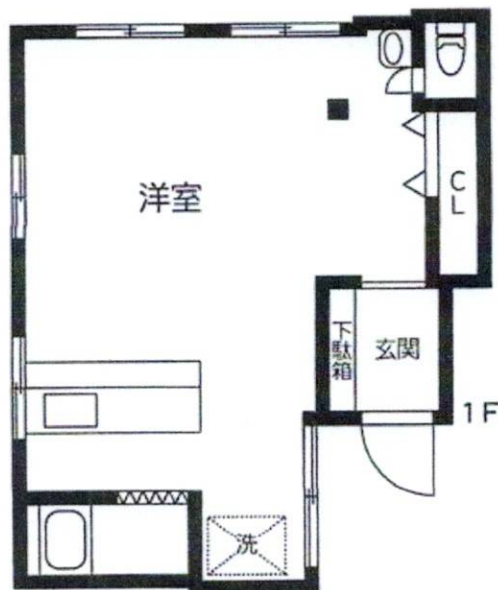
(1F:66,000円
2F:66,000円)

東京メトロ日比谷線

「南千住」駅徒歩13分

オーナーチェンジ 価格 **1,200** (税込) 万円

家賃 **132,000** 円



物件所在地	東京都台東区橋場2丁目21-9		
交通	東京メトロ日比谷線「南千住」駅徒歩13分		
建物	建物名	橋場アパート	
	構造・規模	木造2階建	
	使用部分 面 積	1F:26.99㎡・2F 26.17㎡	
	土地面積	借地 46.58㎡	
	間取内訳	ワンルーム	
築年月	1970年9月	契約期間	
管理費等			
駐車場			
現 況	賃貸中	入居可能時期	
設 備	B・T別、シャワー、追焚機能、トイレ、洗面所、ガスコンロ可、収納スペース、クローゼット、シューズボックス、室内洗濯機置場、給湯、都市ガス、フローリング		
保 険 等			
備 考	土地権利：旧法賃借権 借地権残存2035年12月まで 再建築不可 地代月々10,229円		



東京都知事(1) 第112937号

(公社)全日本不動産協会

(公社)不動産保証協会

〒170-0013 東京都豊島区東池袋3-1-4 メゾンサンシャイン1237

株式会社 ユアーズ

TEL: 03-6812-1576

FAX: 03-6812-1576

E-mail: taguchi@yours2025.com

取引形態: 媒介

担当: 田口