

アズマハウスの30年一括借上付物件！

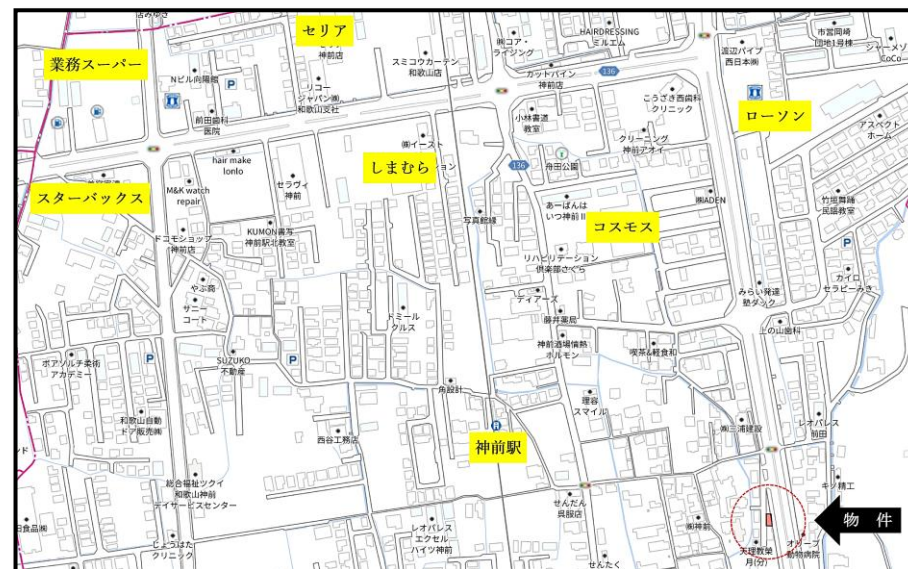
NO.1

紹介物件のご案内

※一括借上の場合は2年毎に賃料を見直す事としており、見直しにより、賃料が減額となる場合があります。

※経済事情の変動等により、2年毎に限らず、借地借家法第32条に基づく賃料改定の協議をさせて頂く場合があります。

物件名	シアラ神前II デザイナーズ戸建賃貸 1戸				
所在地	和歌山市神前字大沼 465 番 14、465 番 15				
交通	わかやま電鉄貴志川線 「神前」 駅まで 徒歩6分				
価格	17,527,273 円 (税込 1,880 万円)				
土地	面積(公簿)	70.82 m ²	約 21.42 坪	権利	所有権
	地目	宅地		現況	宅地
建物	構造	木造2階建		種類	戸建
	施工床面積	79.74 m ²	約 24.12 坪	検査済証	有り
	竣工年月	R6年2月完成		現況	賃貸中
確認番号	第 総合 23-4170 号				
公法上の規制等	用途地域	準住居地域		接道	東・西
	建蔽/容積	60%	200%	幅員	東 25.0m 西 6.0m
利益	満室想定表面利回り	6.46% (税込利回り 6.03%)			
利回り	満室想定年間年収	1,134,000 円			
設仕様	カラーモニター付インターホン、IHシステムキッチン(2550)、ユニットバス(1616)、浴室乾燥機・追焚機能付、浄化槽、プロパンガス				
備考	取引態様/売主 ※本物件引渡し時点での消費税率が適用されます。				



東証スタンダード市場上場

アズマハウス株式会社

宅建業許可番号(国土交通大臣(3)第 8219 号) 特定建設業許可番号(和歌山県知事(特-2)第 15484 号)

公益社団法人和歌山県宅地建物取引業協会会員 公益社団法人近畿地区不動産公正取引協議会加盟

アズマハウスの30年一括借上付物件！

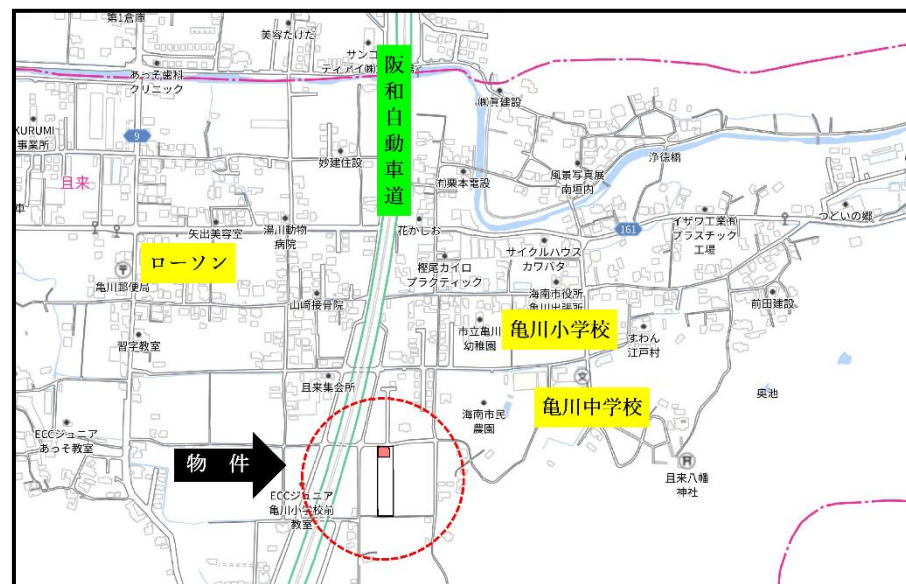
NO.2

紹介物件のご案内

※一括借上の場合は2年毎に賃料を見直す事としており、見直しにより、賃料が減額となる場合があります。

※経済事情の変動等により、2年毎に限らず、借地借家法第32条に基づく賃料改定の協議をさせて頂く場合があります。

物件名	シアラ亀川中学校西IV A・B号 デザイナーズ戸建賃貸 2戸				
所在地	海南市且来字大峰 792 番 1				
交通	コミュニティバス 「湯川どうぶつ病院前」 停まで 徒歩 8分				
価格	32,800,000 円 (税込 3,518 万円)				
土地	面積(公簿)	200.66 m ²	約 60.69 坪	権利	所有権
	地目	宅地		現況	宅地
建物	構造	木造 2 階建		種類	戸建
	施工床面積	各 79.48 m ²	約 24.04 坪	検査済証	有り
	竣工年月	R6 年 3 月完成		現況	賃貸中
確認番号	A : 第 23-4262 号 B : 第 23-4263 号				
公法上の規制等	用途地域	無指定 (非線引き)		接道	東
	建蔽/容積	70% / 200%		幅員	約 6.1m
利益利回り	満室想定表面利回り	6.35% (税込利回り 5.92%)			
	満室想定年間年収	2,085,600 円			
設備様	カラーモニター付インターホン、IH システムキッチン(1800)ユニットバス(1616)、浴室乾燥機・追焚機能付、浄化槽、プロパンガス				
備考	取引態様/売主 ※本物件引渡し時点での消費税率が適用されます。				



東証スタンダード市場上場

アズマハウス株式会社

宅建業許可番号(国土交通大臣(3)第 8219 号) 特定建設業許可番号(和歌山県知事(特-2)第 15484 号)

公益社団法人和歌山県宅地建物取引業協会会員 公益社団法人近畿地区不動産公正取引協議会加盟

アズマハウスの30年一括借上付物件！

NO.5

紹介物件のご案内

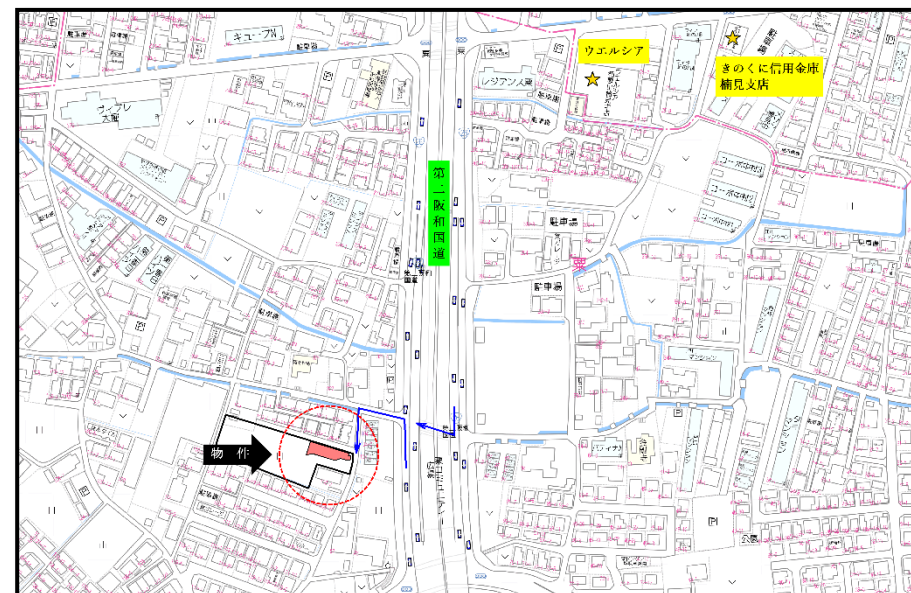
※一括借上の場合は2年毎に賃料を見直す事としており、見直しにより、賃料が減額となる場合があります。

※経済事情の変動等により、2年毎に限らず、借地借家法第32条に基づく賃料改定の協議をさせて頂く場合があります。

物件名	シアラ栗Ⅱ A・B号 <small>デザイナーズ戸建賃貸 2戸</small>				
所在地	和歌山市栗字寺ノ前 107番1				
交通	和歌山バス「栗」 停まで 徒歩3分				
価格	35,800,000円 (税込3,833万円)				
土地	面積(公簿)	183.38 m ²	約55.47坪	権利	所有権
	地目	宅地		現況	宅地
建物	構造	木造2階建		種類	戸建
	施工床面積	A 86.93 m ²	約26.29坪	検査済証	取得予定
		B 84.44 m ²	約25.54坪		
竣工年月	R6年6月完成予定		現況	建築中	
確認番号	A:第 総合 23-4346号 B:第 総合 23-4356号				
公法上の規制等	用途地域	準住居・第一種住居地域		接道	東・南
	建蔽/容積	60%	200%	幅員	約6.0m
利益 利回り	満室想定表面利回り	6.22% (税込利回り5.81%)			
	満室想定年間年収	2,229,600円			
設備様	カラーモニター付インターホン、IHシステムキッチン(1800)、ユニットバス(1616)、浴室乾燥機・追焚機能付、浄化槽、プロパンガス				
備考	取引態様/売主 ※本物件引渡し時点での消費税率が適用されます。				



イメージパースにつき、実際の建物とは異なります。ご了承下さい。



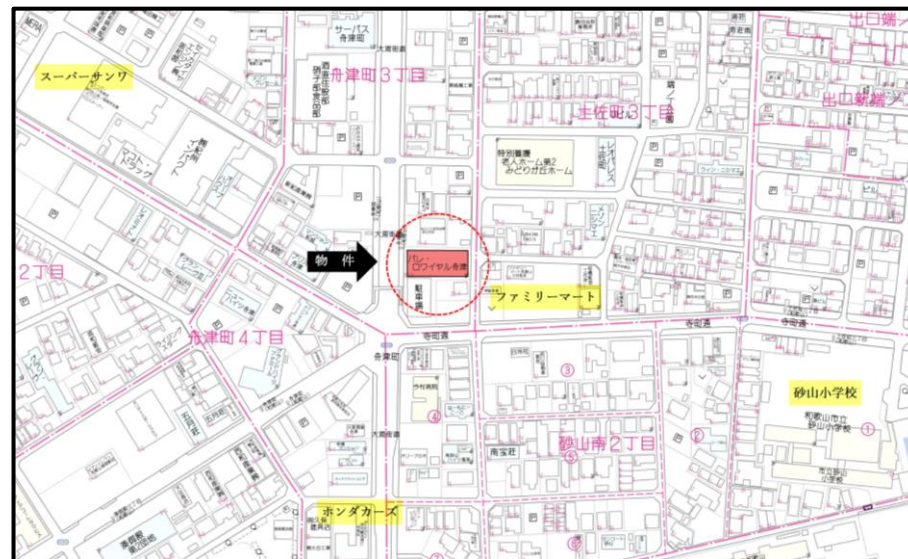
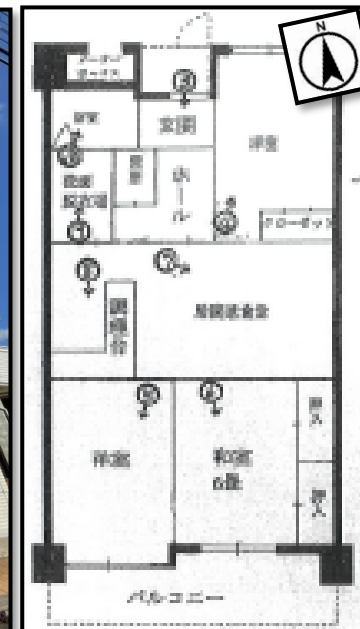
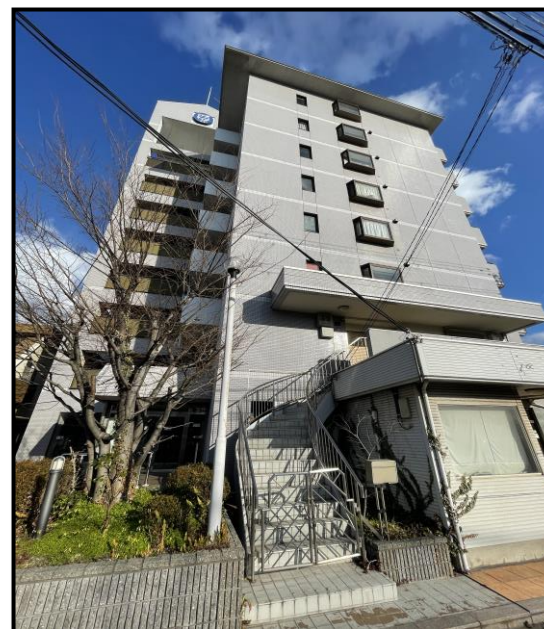
東証スタンダード市場上場

アズマハウス株式会社

宅建業許可番号(国土交通大臣(3)第8219号) 特定建設業許可番号(和歌山県知事(特-2)第15484号)
公益社団法人和歌山県宅地建物取引業協会会員 公益社団法人近畿地区不動産公正取引協議会加盟

紹介物件のご案内

物件名	パレ・ロワイヤル舟津502号				区分所有建物	1戸
所在地	和歌山市舟津町三丁目32番3					
交通	和歌山バス「舟津町」停まで 徒歩1分					
価格	7,800,000円(税込)					
土地	面積(公簿)	1761.03 m ²	約532.71 坪	権利	所有権	
	地目	宅地	敷地権の割合	291468分の6690		
建物	構造	鉄筋コンクリート造8階建		種類	居宅	
	床面積 5階部分	66.90 m ²	約20.23 坪	総戸数	34戸	
	間取り			3LDK		
竣工年月	H1年12月4日		現況	賃貸中		
確認番号	調査中					
公法上の 規制等	用途地域	準工業地域		接道	東・西・南	
	建蔽/容積	60% / 200%		幅員	調査中	
利益	現状 表面年間収入 / 利回り	900,000円 / 11.53%				
利回り	現状 実質年間収入 / 利回り	722,976円 / 9.26%				
設備 仕様	電気、上水道、公共下水、プロパンガス、エレベーター 管理形態：個別委託 管理会社：合資会社紀州マンション総合管理					
備考	管理費：6,712円、修繕積立金：8,040円 令和5年度固定資産税参考額：76,099円、オーナーチェンジ物件 取引態様/売主 ※図面と現況が異なる場合は現況優先となります。 ※本物件引渡し時点での消費税率が適用されます。					

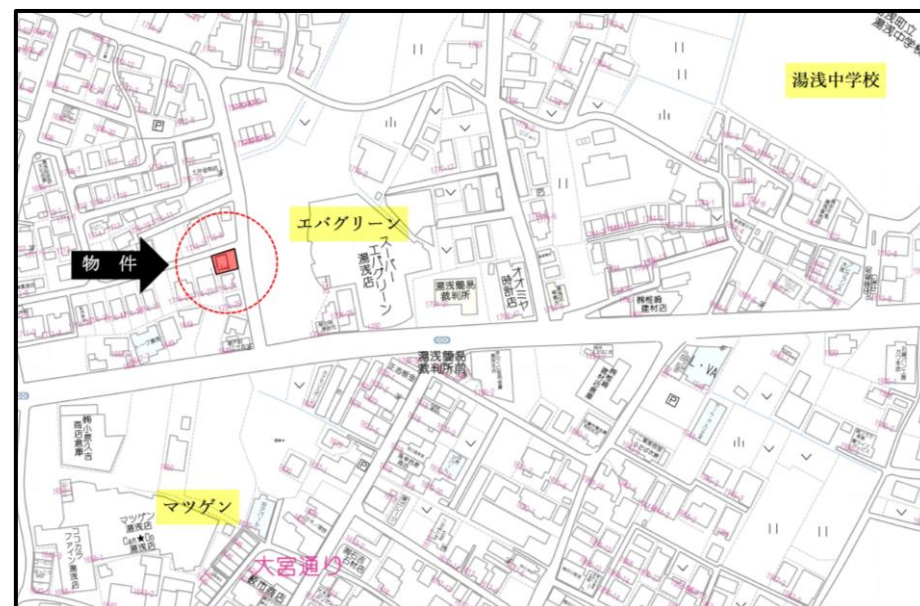


東証スタンダード市場上場
アズマハウス株式会社

宅建業許可番号(国土交通大臣(3)第8219号) 特定建設業許可番号(和歌山県知事(特-2)第15484号)
公益社団法人和歌山県宅地建物取引業協会会員 公益社団法人近畿地区不動産公正取引協議会加盟

紹介物件のご案内

物件名	シアラ湯浅 11号					戸建賃貸 1戸
所在地	有田郡湯浅町大字湯浅字濱田 1714 番 22					
交通	紀勢本線 「JR 湯浅」 停まで 徒歩 12分					
価格	12,800,000 円 (税込)					
土地	面積(公簿)	110.19 m ²	約 33.33 坪	権利	所有権	
	地目	宅地		現況	宅地	
建物	構造	木造 2 階建		種類	居宅	
	床面積 (公簿)	88.74 m ²	約 26.84 坪	間取り	3LDK	
				検査済証	調査中	
竣工年月	H28 年 10 月 1 日		現況	賃貸中		
確認番号	調査中					
公法上の 規制等	用途地域	指定無し (非線引区域)		接道	北・東	
	建蔽/容積	70% / 200%		幅員	調査中	
利益	現状年間収入 / 利回り		996,000 円 / 7.78%			
利回り	満室想定年間収入 / 利回り		996,000 円 / 7.78%			
設備 仕様	電気、上水道、浄化槽、オール電化					
備考	<p>※建物未登記です。返還保証金有(関西方式)、 令和 5 年度固定資産税参考額：81,100 円、オーナーチェンジ物件 取引態様/売主</p> <p>※図面と現況が異なる場合は現況優先となります。 ※本物件引渡し時点での消費税率が適用されます。</p>					



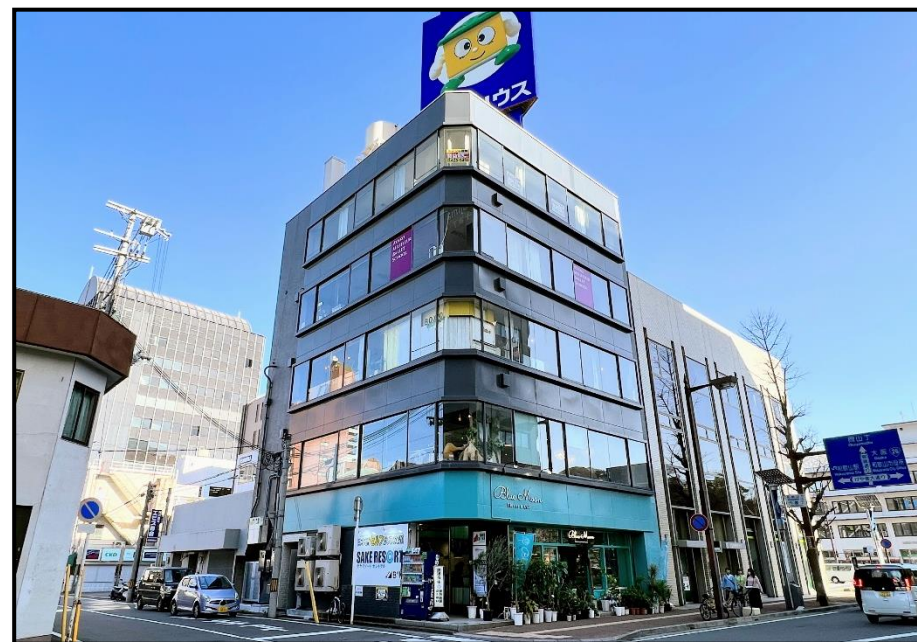
東証スタンダード市場上場

アズマハウス株式会社

宅建業許可番号(国土交通大臣(3)第 8219 号) 特定建設業許可番号(和歌山県知事(特-2)第 15484 号)
公益社団法人和歌山県宅地建物取引業協会会員 公益社団法人近畿地区不動産公正取引協議会加盟

紹介物件のご案内

物件名	SYビル 事務所・店舗・倉庫				
所在地	和歌山市六番丁8番				
交通	南海和歌山港線 「和歌山市」 駅まで 徒歩16分				
価格	78,000,000 円 (税込)				
土地	面積(公簿)	173.50 m ²	約 52.48 坪	権利	所有権
	地目	宅地		現況	宅地
建物	構造	RC造陸屋根地下1階付5階建		種類	事務所 店舗・倉庫
	床面積 (公簿)	890.45 m ²	約 269.36 坪	間取り	—
	竣工年月	S48年12月14日		検査済証	有り
				現況	賃貸中
確認番号	第3-298号 S48年4月11日				
公法上の 規制等	用途地域	商業地域		接道	北・西
	建蔽/容積	80% / 600%		幅員	調査中
利益	現状年間収入 / 利回り		8,135,880 円 / 10.43%		
利回り	満室想定年間収入 / 利回り		8,135,880 円 / 10.43%		
設備仕様	電気、上水道、公共下水、都市ガス				
備考	<p>準防火地域、上記収入とは別に定額水道料有り 令和5年度固定資産税参考額：1,146,664円 オーナーチェンジ物件、取引態様/売主 ※図面と現況が異なる場合は現況優先となります。 ※本物件引渡し時点での消費税率が適用されます。</p>				



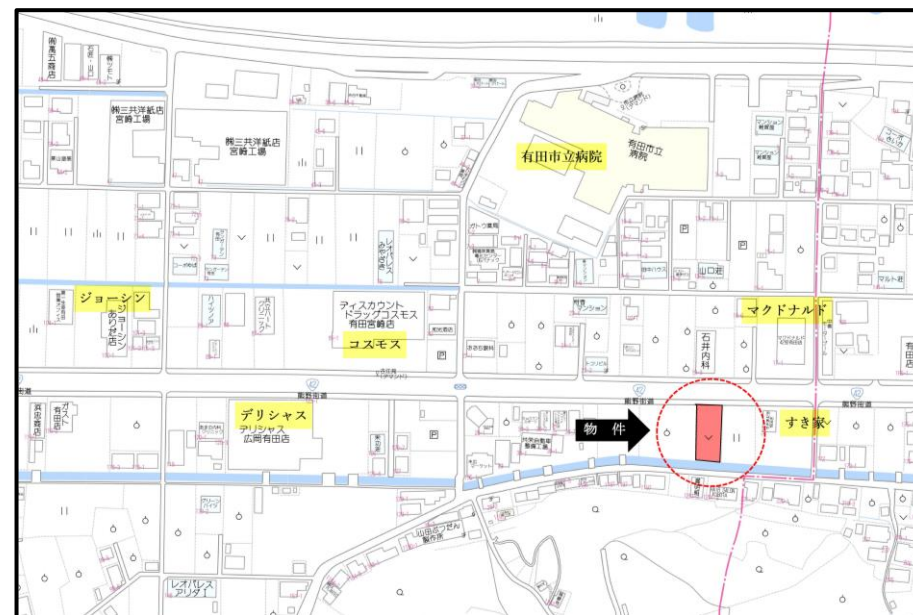
東証スタンダード市場上場

アズマハウス株式会社

宅建業許可番号(国土交通大臣(3)第8219号) 特定建設業許可番号(和歌山県知事(特-2)第15484号)
公益社団法人和歌山県宅地建物取引業協会会員 公益社団法人近畿地区不動産公正取引協議会加盟

紹介物件のご案内

物件名	クラウンハイツ宮崎町 A・B棟 デザイナーズアパートメント 4戸×2棟				
所在地	有田市宮崎町字明見 33 番 1				
交通	JR 紀勢本線 「箕島」 駅まで 徒歩 12 分				
価格	78,000,000 円 (税込)				
土地	面積(公簿)	650.75 m ²	約 196.85 坪	権利	所有権
	地目	宅地		現況	宅地
建物	構造	木造 2 階建		種類	長屋建
	施工床面積 (各棟面積)	188.80 m ²	約 57.11 坪	検査済証	有り
	竣工年月	H31 年 4 月完成		現況	賃貸中
確認番号	A棟：18-8355 号 B棟：18-8356 号				
公法上の 規制等	用途地域	近隣商業地域		接道	北
	建蔽/容積	80% / 300%		幅員	
利益	現状年間収入 / 利回り		5,942,400 円 / 7.61%		
利回り	満室想定年間収入 / 利回り		5,942,400 円 / 7.61%		
設備 仕	カラーモニター付インターホン、IH システムキッチン(1650)、エアコン、ユニットバス(1616)、浴室乾燥機・追焚機能付、浄化槽、プロパンガス				
備考	太陽光発電設備有り、令和 5 年度固定資産税参考額 481,893 円、オーナーチェンジ物件、取引態様/売主 ※本物件引渡し時点での消費税率が適用されます。				



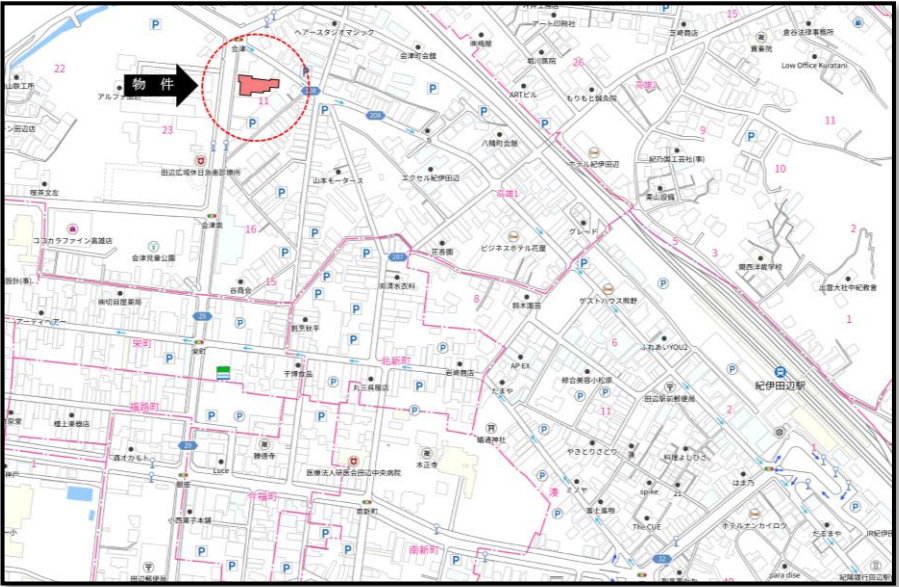
東証スタンダード市場上場

アズマハウス株式会社

宅建業許可番号(国土交通大臣(3)第 8219 号) 特定建設業許可番号(和歌山県知事(特-2)第 15484 号)
公益社団法人和歌山県宅地建物取引業協会会員 公益社団法人近畿地区不動産公正取引協議会加盟

紹介物件のご案内

物件名	ウイステリア紀伊田辺 105号		区分所有建物	1戸	
			総戸数 73戸		
所在地	田辺市高雄一丁目 1476 番 5、1664 番 10				
交通	紀勢本線 「紀伊田辺」 駅まで 徒歩 10分				
価格	5,500,000 円 (税込)				
土地	面積(公簿)	1215.36 m ²	約 367.64 坪	権利	所有権
	地目	宅地	敷地権の割合	406807 分の 5460	
建物	構造	SRC 造陸屋根 11 階建 1 階部分		種類	居宅
	床面積 (公簿)	54.60 m ²	約 16.51 坪	間取り	3LDK
	竣工年月	H4 年 3 月 13 日		ハルコニー	南向
	現況	賃貸中			
管理	管理会社：(株)東急コミュニティー 施工会社：松村組				
公法上の規制等	用途地域	非線引き：商業地域		接道	西
	建蔽／容積	80% / 400%		幅員	調査中
利益	現状 表面年間収入 / 利回り	600,000 円 / 10.90%			
利回り	現状 実質年間収入 / 利回り	227,760 円 / 4.14%			
設備仕様	電気、上水道、浄化槽、エレベーター、オートロック				
備考	管理費：12,800 円、修繕積立金 17,820 円、専用庭使用料 400 円、 返還保証金有(関西方式)、令和 5 年度固定資産税参考額：64,084 円、 オーナーチェンジ物件、取引態様／売主 ※図面と現況が異なる場合は現況優先となります。 ※本物件引渡し時点での消費税率が適用されます。				



東証スタンダード市場上場

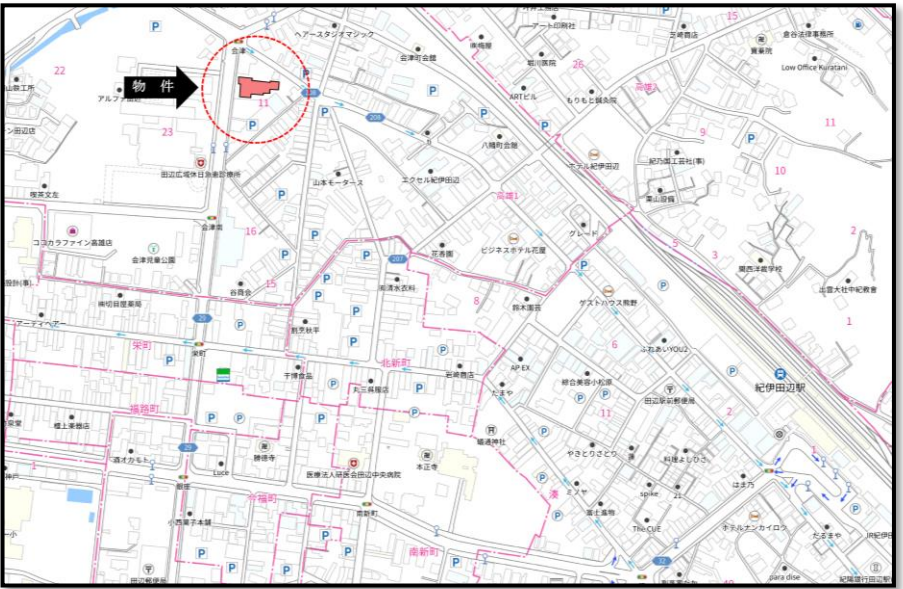
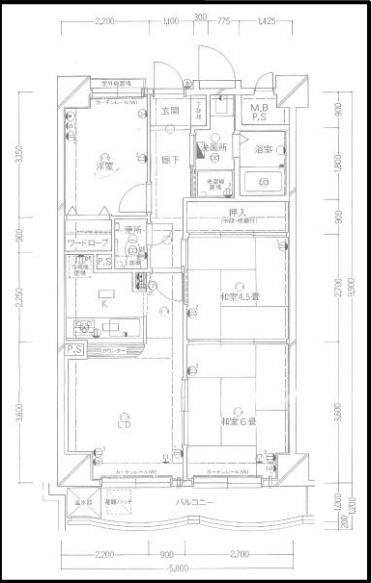
アズマハウス株式会社

宅建業許可番号(国土交通大臣(3)第 8219 号) 特定建設業許可番号(和歌山県知事(特)-第 15484 号)

公益社団法人和歌山県宅地建物取引業協会会員 公益社団法人近畿地区不動産公正取引協議会加盟

紹介物件のご案内

物件名	ウイステリア紀伊田辺 104号		区分所有建物	1戸	総戸数 73戸
所在地	田辺市高雄一丁目 1476 番 5、1664 番 10				
交通	紀勢本線 「紀伊田辺」 駅まで 徒歩 10分				
価格	5,800,000 円 (税込)				
土地	面積(公簿)	1215.36 m ²	約 367.64 坪	権利	所有権
	地目	宅地	敷地権の割合	406807 分の 5258	
建物	構造	SRC 造陸屋根 11 階建 1 階部分		種類	居宅
	床面積(公簿)	52.58 m ²	約 15.90 坪	間取り	3DK
	竣工年月	H4 年 3 月 13 日		現況	賃貸中
管理	管理会社：(株)東急コミュニティー 施工会社：松村組				
公法上の規制等	用途地域	非線引き：商業地域		接道	西
	建蔽/容積	80% / 400%		幅員	調査中
利益	現状 表面年間収入 / 利回り	600,000 円 / 10.34%			
利回り	現状 実質年間収入 / 利回り	240,840 円 / 4.15%			
設備仕様	電気、上水道、浄化槽、エレベーター、オートロック				
備考	管理費：12,300 円、修繕積立金 17,230 円、専用庭使用料 400 円、 返還保証金有(関西方式)、令和 5 年度固定資産税参考額：61,719 円、 オーナーチェンジ物件、取引態様/売主 ※図面と現況が異なる場合は現況優先となります。 ※本物件引渡し時点での消費税率が適用されます。				



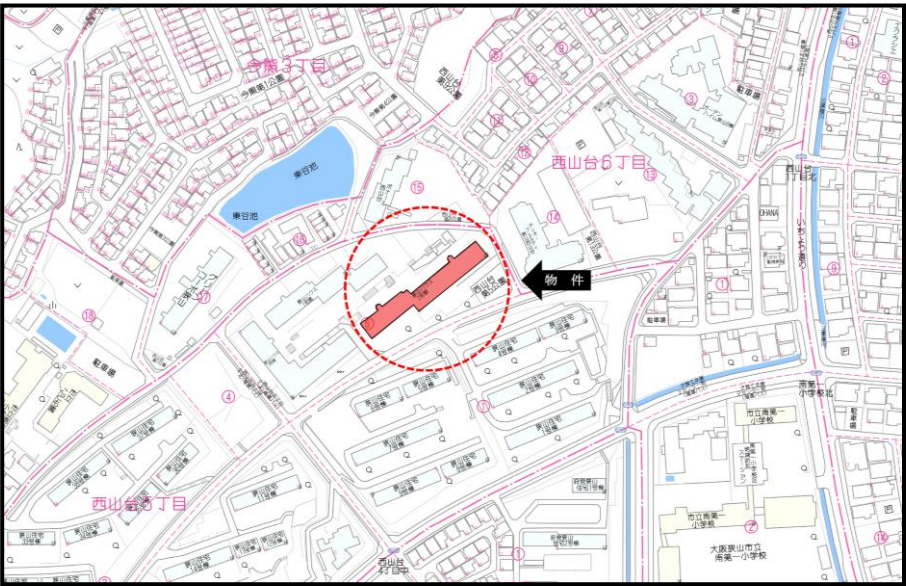
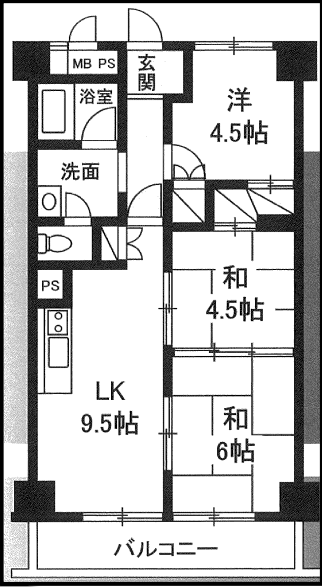
東証スタンダード市場上場

アズマハウス株式会社

宅建業許可番号(国土交通大臣(3)第 8219 号) 特定建設業許可番号(和歌山県知事(特)-第 15484 号)
 公益社団法人和歌山県宅地建物取引業協会会員 公益社団法人近畿地区不動産公正取引協議会加盟

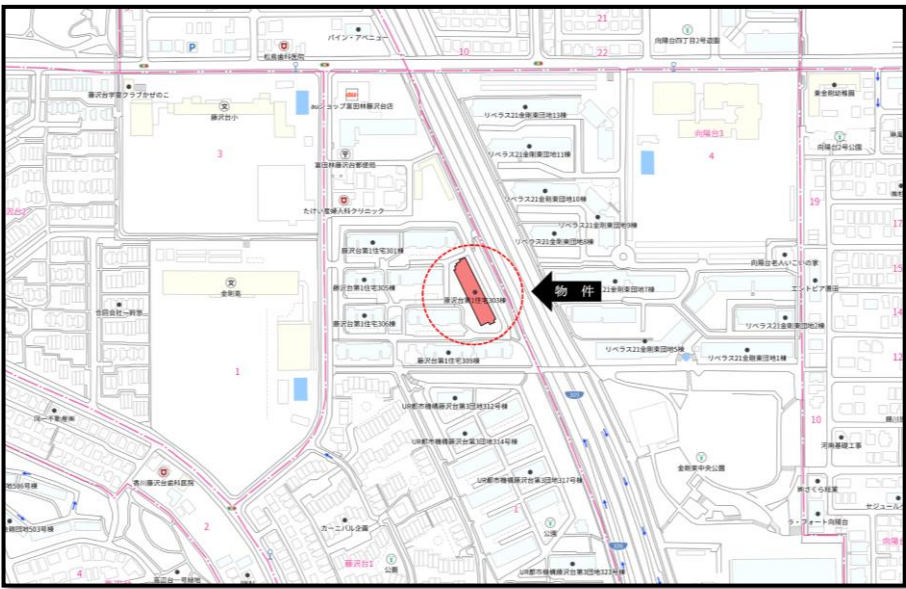
紹介物件のご案内

物件名	狭山ハウス 2号棟 314号		区分所有建物	1戸 総戸数 137戸
所在地	大阪狭山市西山台五丁目 715番2			
交通	循環バス「西山台五丁目」 停まで 徒歩3分			
価格	7,800,000円 (税込)			
土地	面積(公簿)	12576.84 m ²	約 3804.49 坪	権利 所有権
	地目	宅地	敷地権の割合	10万分の264
建物	構造	SRC造陸屋根 10階建 3階部分		種類 居宅
	床面積(公簿)	53.46 m ²	約 16.17 坪	間取り 3LK バルコニー 南東
	竣工年月	S51年 11月 12日		現況 賃貸中
管理	管理会社：無し 自主管理 施工会社：(株)浅沼組			
公法上の規制等	用途地域	第一種中高層住居専用地域(準防火地域)		接道 北・南
	建蔽/容積	60% / 200%		幅員 6~8m
利益	現状 表面年間収入 / 利回り	651,960円 / 8.35%		
利回り	現状 実質年間収入 / 利回り	480,000円 / 6.15%		
設備仕様	電気、上水道、公共下水、都市ガス			
備考	管理費：9,030円、修繕積立金 5,000円、組合維持費 300円、 令和5年度固定資産税参考額：54,318円、オーナーチェンジ物件、 取引態様/売主 ※図面と現況が異なる場合は現況優先となります。 ※本物件引渡し時点での消費税率が適用されます。			



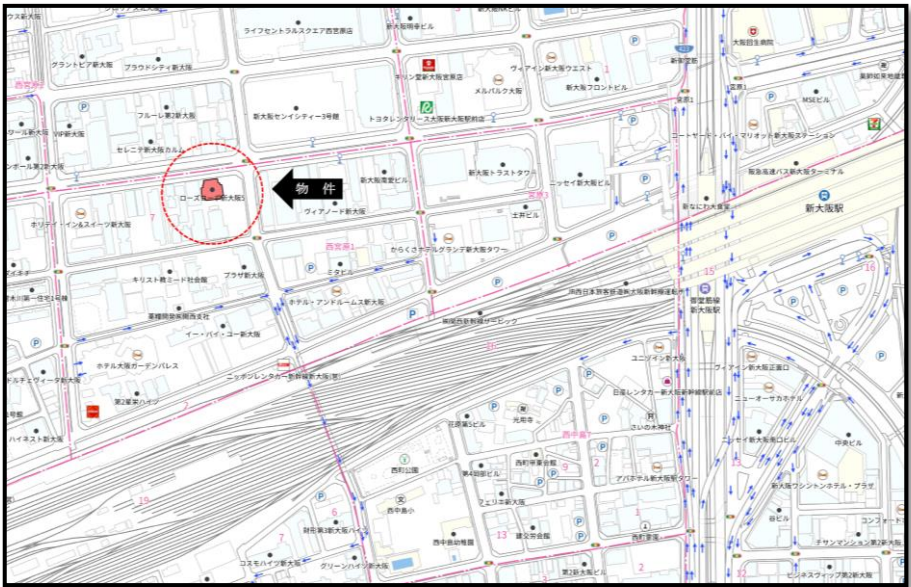
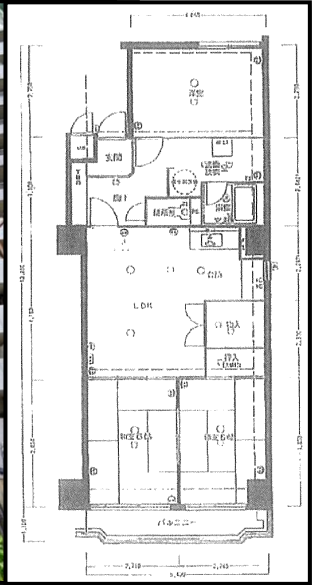
紹介物件のご案内

物件名	藤沢台第一住宅 303 棟 308 号				区分所有建物	1 戸	総戸数 32 戸
所在地	富田林市藤沢台一丁目 4 番						
交通	近鉄・南海バス 「藤沢台六丁目」 停まで 徒歩 6 分						
価格	11,800,000 円 (税込)						
土地	面積(公簿)	26317.73 m ²	約 7961.11 坪	権利	所有権		
	地目	宅地	敷地権の割合	261980 分の 950			
建物	構造	RC 造コンクリート屋根 5 階建 3 階部分		種類	居宅		
	床面積(公簿)	81.66 m ²	約 24.70 坪	間取り	3LDK		
	竣工年月	S56 年 6 月 17 日		現況	賃貸中		
管理	管理会社：無し 自主管理 施行会社：日本住宅公団						
公法上の規制等	用途地域	第一種中高層住居専用地域		接道	北東		
	建蔽/容積	60% / 200%		幅員	調査中		
利益	現状 表面年間収入 / 利回り	960,000 円 / 8.13%					
利回り	現状 実質年間収入 / 利回り	704,400 円 / 5.96%					
設備仕様	電気、上水道、公共下水、都市ガス						
備考	管理費：5,000 円、修繕積立金 10,300 円、駐車場 6,000 円、 令和 5 年度固定資産税参考額：77,328 円、オーナーチェンジ物件、 取引態様/売主 ※図面と現況が異なる場合は現況優先となります。 ※本物件引渡し時点での消費税率が適用されます。						



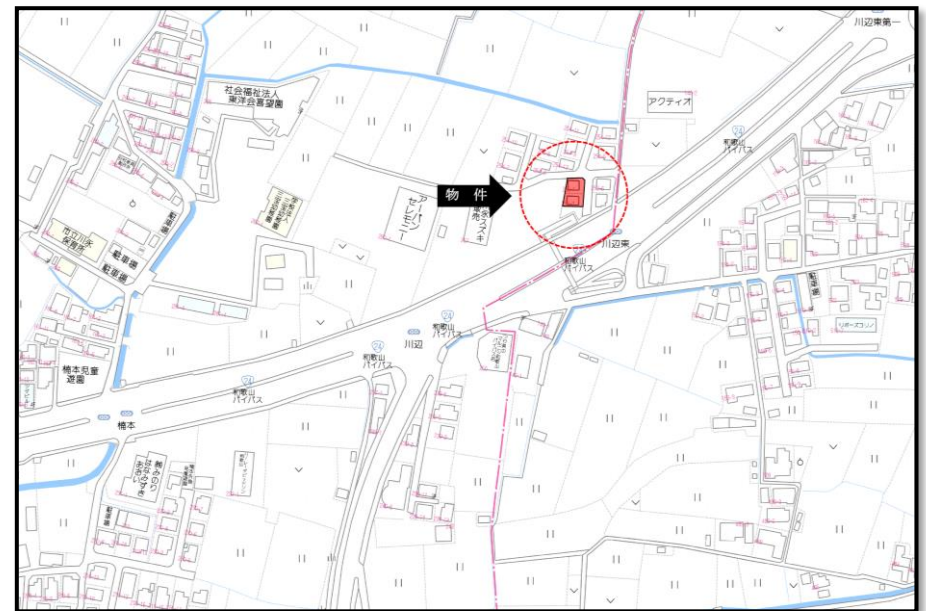
紹介物件のご案内

物件名	ローズコーポ新大阪第5 308号 区分所有建物				1戸 総戸数 101戸
所在地	大阪市淀川区西宮原一丁目7番20 (住居表示7番50)				
交通	J R 「新大阪」 駅まで 徒歩 14分				
価格	16,800,000 円 (税込)				
土地	面積(公簿)	1140.08 m ²	約 344.87 坪	権利	所有権
	地目	宅地	敷地権の割合	560790 分の 6885	
建物	構造	SRC 造陸屋根 14 階建 3 階部分		種類	居宅
	床面積 (公簿)	68.85 m ²	約 20.82 坪	間取り	3LDK
	竣工年月	S55 年 1 月 25 日		ハ ^ル コニー	南向
現況	賃貸中				
管理	管理会社：日本ハウズイング(株)、一部委託管理 施工会社：大沼建設(株)				
公法上の規制等	用途地域	商業地域 (防火地域)		接道	北
	建蔽/容積	80% / 600%		幅員	30.0m
利益	現状 表面年間収入 / 利回り	1,178,640 円 / 7.01%			
利回り	現状 実質年間収入 / 利回り	861,360 円 / 5.12%			
設備仕様	電気、上水道、公共下水、都市ガス、電気温水器、エレベーター				
備考	管理費：8,040 円、修繕積立金 17,900 円、組合維持費 500 円、 令和 5 年度固定資産税参考額：89,807 円、オーナーチェンジ物件、 取引態様/売主 ※図面と現況が異なる場合は現況優先となります。 ※本物件引渡し時点での消費税率が適用されます。				



紹介物件のご案内

物件名	シアラ川永 A・B号					戸建賃貸 2戸
所在地	和歌山市楠本字前島 253 番 7					
交通	和歌山線 「布施屋」 駅まで 徒歩 26 分					
価格	32,800,000 円 (税込)					
土地	面積(公簿)	342.88 m ²	約 103.72 坪	権利	所有権	
	地目	宅地		現況	宅地	
建物	構造	木造 2 階建		種類	居宅	
	床面積 (公簿)	各戸 78.10 m ²	約 23.62 坪	間取り	3LDK	
		合計 156.20 m ²	約 47.25 坪	検査済証	調査中	
	竣工年月	H28 年月日不詳		現況	賃貸中	
確認番号	調査中					
公法上の 規制等	用途地域	市街化調整区域		接道	北・東	
	建蔽/容積	50% / 100%		幅員	6.0m	
利益	現状年間収入 / 利回り		2,172,000 円 / 6.62%			
利回り	満室想定年間収入 / 利回り		2,172,000 円 / 6.62%			
設備 仕様	電気、上水道、浄化槽、プロパンガス					
備考	<p>※建物未登記です。返還保証金有(関西方式)、 令和 5 年度固定資産税参考額：140,027 円、オーナーチェンジ物件 取引態様/売主</p> <p>※図面と現況が異なる場合は現況優先となります。 ※本物件引渡し時点での消費税率が適用されます。</p>					



東証スタンダード市場上場

アズマハウス株式会社

宅建業許可番号(国土交通大臣(3)第 8219 号) 特定建設業許可番号(和歌山県知事(特-2)第 15484 号)

公益社団法人和歌山県宅地建物取引業協会会員 公益社団法人近畿地区不動産公正取引協議会加盟