

【 11月号 】

収益物件のご紹介



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

【資産活用部】

〒640-8341

和歌山市黒田 1-2-17 アズマハウスビル 3F

TEL : 073-475-1018 FAX : 073-475-1328



【収益物件一覧】

※契約済物件の詳細資料は掲載しておりません。

NO	物件所在地	物件名	竣工年月	物件価格(千円)	満室想定表面利回り	備考
1	和歌山市直川	シアラ直川小学校前 A・B号	R6年8月	32,800 (税込 34,870)	6.54% (6.15%)	
2	和歌山市梶取	シアラ野崎西 A・B号	R6年9月	32,800 (税込 34,990)	6.80% (6.37%)	契約済
3	和歌山市南出島	シアラ南出島Ⅱ A号	R6年10月	20,800 (税込 21,970)	5.76% (5.45%)	契約済
4	和歌山市南出島	シアラ南出島Ⅱ B・C号	R6年10月	40,800 (税込 42,930)	5.93% (5.64%)	
5	和歌山市津秦	シアラ津秦 A・B号	R7年2月	36,800 (税込 38,950)	6.38% (6.03%)	契約済
6	田辺市秋津町	クラウンハイツ秋津町Ⅳ	R7年3月	36,800 (税込 39,270)	6.37% (5.97%)	
7	田辺市秋津町	シアラ秋津町Ⅳ A・B号	R7年3月	38,800 (税込 41,280)	5.65% (5.31%)	
8	和歌山市砂山南	クラウンハイツ砂山南Ⅲ	R7年3月	82,800 (税込 87,490)	6.11% (5.78%)	
9	和歌山市粟	シアラ粟Ⅲ A・B号	R7年4月	31,800 (税込 34,140)	6.93% (6.46%)	商談中
10	和歌山市塩屋	シアラ塩屋Ⅳ C・D号	R7年9月	39,800 (税込 42,420)	6.21% (5.82%)	

※物件販売価格は予告無く変更する場合があります。 ※満室想定表面利回りは、「家賃＋共益費＋駐車場代の年間総額÷物件販売価格」で算出しております。

※満室想定表面利回りは、物件を自主管理した場合の利回りです。 ※取引態様は当社が売主です。

※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。

アズマハウスの30年一括借上付物件！

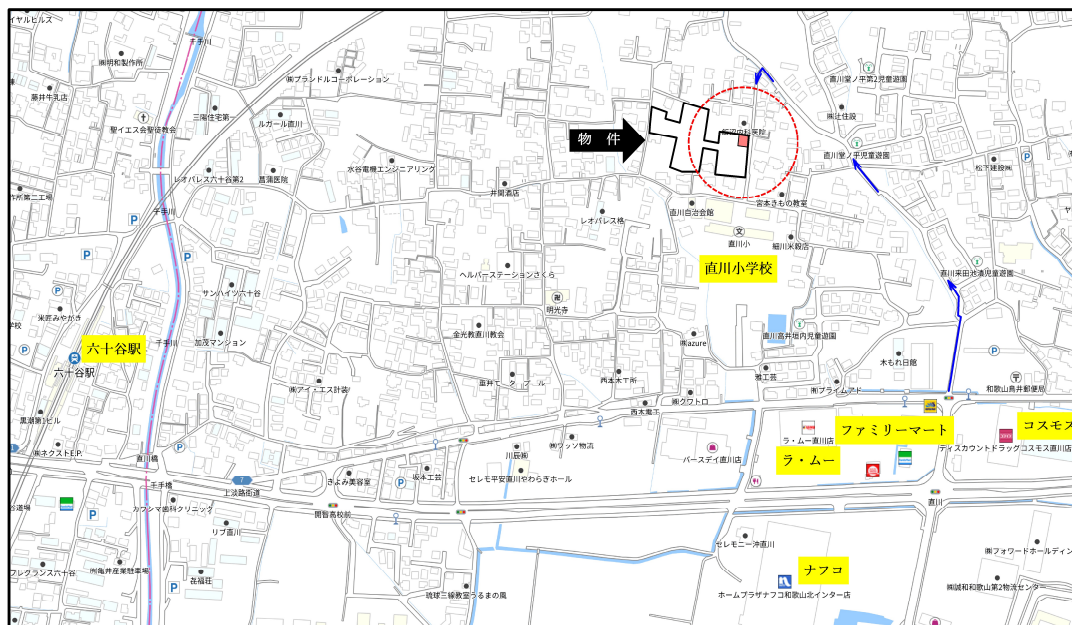
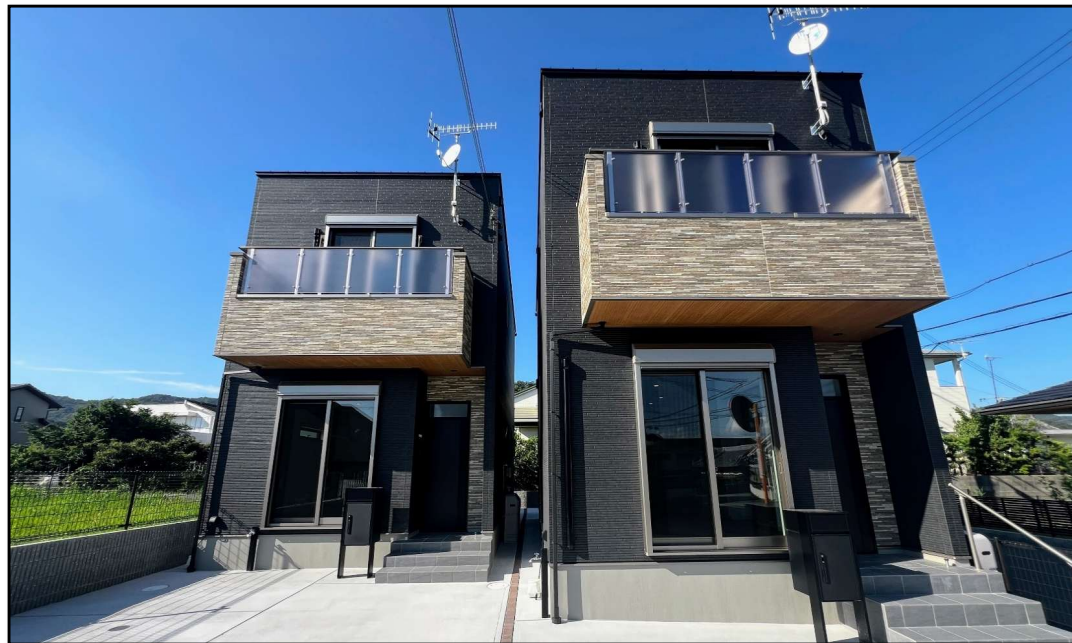
NO. 1

※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。

紹介物件のご案内

物 件 名	シアラ直川小学校前 A・B号					デザイナーズ戸建賃貸	2戸
所 在 地	和歌山市直川字殿芝1285番16						
交 通	JR阪和線「六十谷」			駅まで		徒歩12分	
価 格	32,800,000 円 (税込 3,487 万円)						
土 地	面 積	188.52 m ²	約57.02 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 78.10 m ²	約23.62 坪	間 取 り	3LDK		
		B 78.10 m ²	約23.62 坪	検 査 済 証	有り		
	竣 工 年 月	R6年8月完成		現 況	賃貸中		
確認番号	A：第 総合24-4018号 B：第 総合24-4019号						
公法上の 規 制 等	用 途 地 域	第一種低層住居専用地域		接 道 ・ 幅 員			
	建蔽/容積	50%	100%	南側 約6.5m	東側 調査中		
利 益 利 回 り	満室想定表面利回り		6.54% (税込利回り 6.15%)				
	満室想定年間収入		2,146,800 円				
設備仕様	浄化槽 プロパンガス 宅配BOX						
	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						
備 考	令和7年度固定資産税参考額 144,772 円 (土地建物) ※満室想定表面利回りは物件を自主管理した場合の利回りです。 ※本物件引渡し時点での消費税率が適用されます。※取引態様／売主						



東証スタンダード市場上場

アズマハウス

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！

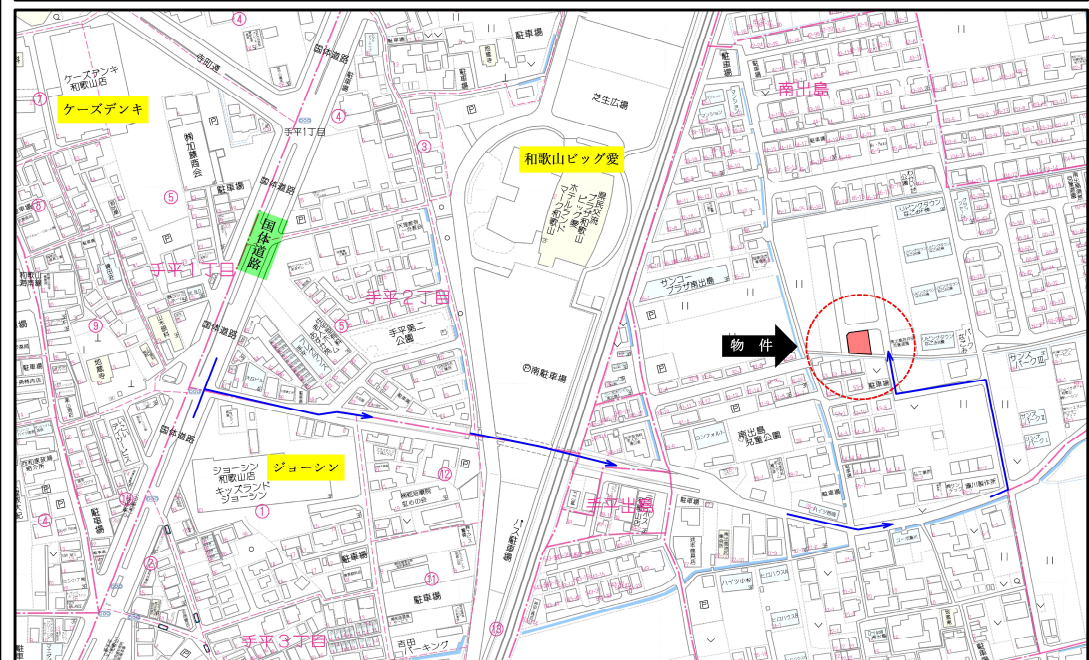
NO. 4

※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。

紹介物件のご案内

物 件 名	シアラ南出島Ⅱ B・C号					デザイナーズ戸建賃貸	2戸
所 在 地	和歌山市南出島字若井田49番28						
交 通	JR紀勢本線「宮前」					駅まで	徒歩10分
価 格	40,800,000 円 (税込 4,293 万円)						
土 地	面 積	189.36 m ²	約57.28 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	B 80.31 m ²	約24.29 坪	間 取 り	3LDK		
		C 80.31 m ²	約24.29 坪	検 査 済 証	有り		
	竣 工 年 月	R6年10月完成		現 況	賃貸中		
確認番号	B：第 総合24-4043号 C：第 総合24-4044号						
公法上の 規 制 等	用 途 地 域	第一種住居地域		接 道 ・ 幅 員			
	建蔽/容積	60%	200%	北側 約6.0m	西側 約6.0m		
利 益 利 回 り	満 室 想 定 表 面 利 回 り	5.93%		(税込利回り 5.64%)			
	満 室 想 定 年 間 収 入	2,421,600 円					
設備仕様	浄化槽 プロパンガス 宅配BOX						
	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						
備 考	令和7年度固定資産税参考額 162,566 円 (土地建物) ※満室想定表面利回りは物件を自主管理した場合の利回りです。 ※本物件引渡し時点での消費税率が適用されます。※取引態様／売主						



東証スタンダード市場上場

アズマハウス

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！

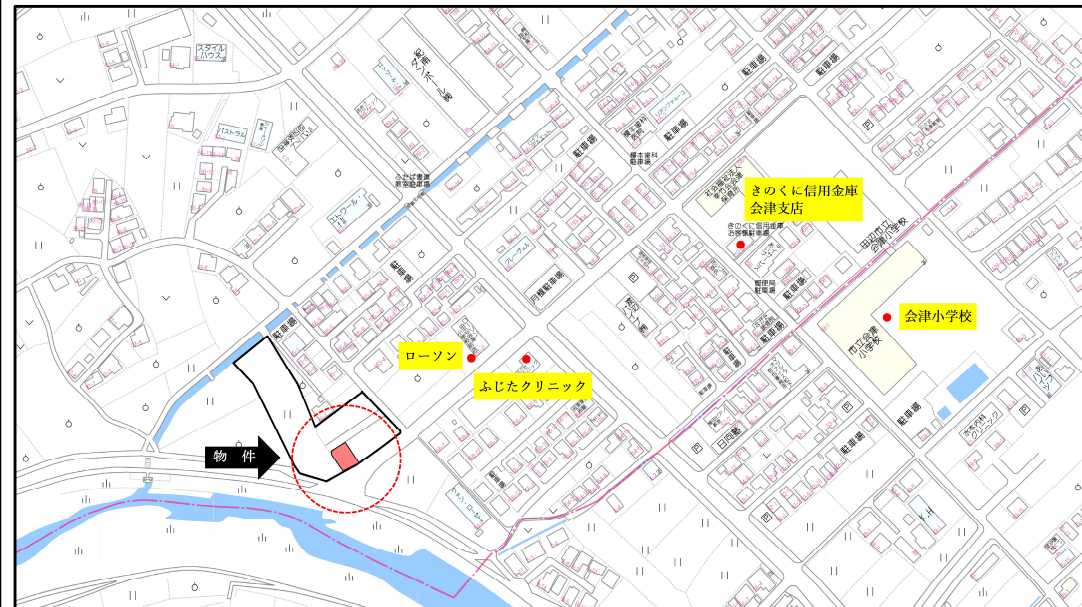
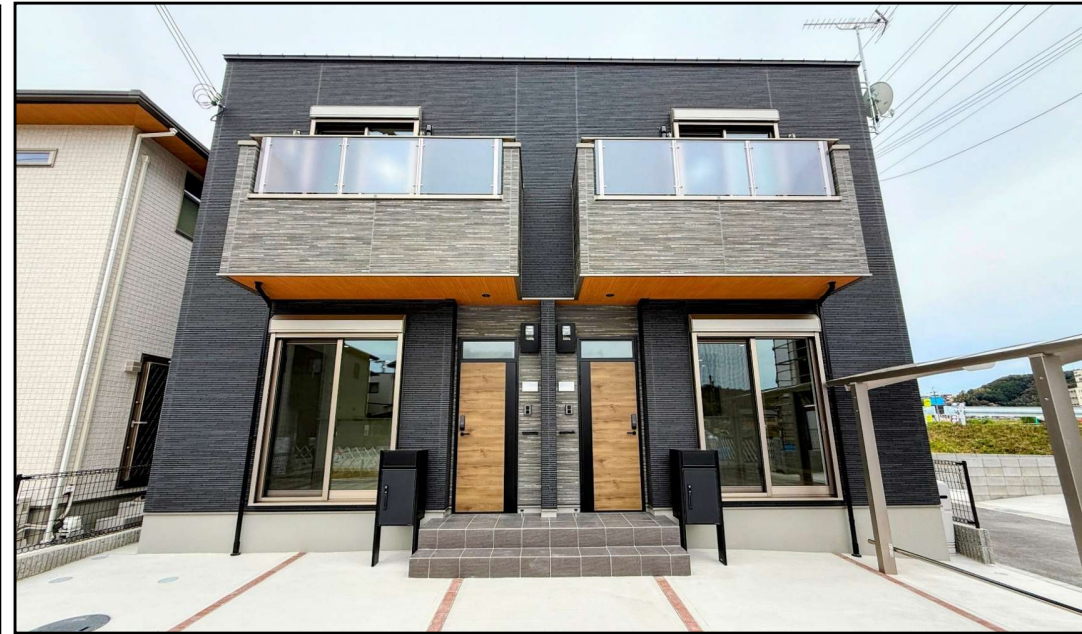
NO. 6

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	クラウンハイツ秋津町Ⅳ					メゾネットタイプ	2戸
所 在 地	田辺市秋津町字下新田48番8、48番11、47番7						
交 通	JR「紀伊田辺」					駅まで	徒歩27分
価 格	36,800,000 円（税込 3,927 万円）						
土 地	面 積	149.18 m ²	約45.12 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	メゾネット		
	施工床面積	155.38 m ²	約47.00 坪	間 取 り	3LDK		
				検 査 済 証	有り		
	竣 工 年 月	R7年3月完成		現 況	賃貸中		
確認番号	第 総合24-8299号						
公法上の 規 制 等	用 途 地 域	無指定（非線引き）		接 道 ・ 幅 員			
	建 蔽 / 容 積	60%	200%	北西側 約6.0m			
利 益 利 回 り	満 室 想 定 表 面 利 回 り		6.37%（税込利回り 5.97%）				
	満 室 想 定 年 間 収 入		2,346,362 円				
設備仕様	浄化槽 プロパンガス 宅配BOX						
	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、太陽光発電装置						
備 考	※上記年間収入には概算太陽光収入212,762円を含みます。（収入を保証するものではありません。）						
	※南側通路部分に地役権設定を要します。※土地収用の計画があります。						
	※満室想定表面利回りは物件を自主管理した場合の利回りです。						
	※本物件引渡し時点での消費税率が適用されます。※取引態様／売主						



東証スタンダード市場上場

アズマハウス

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！

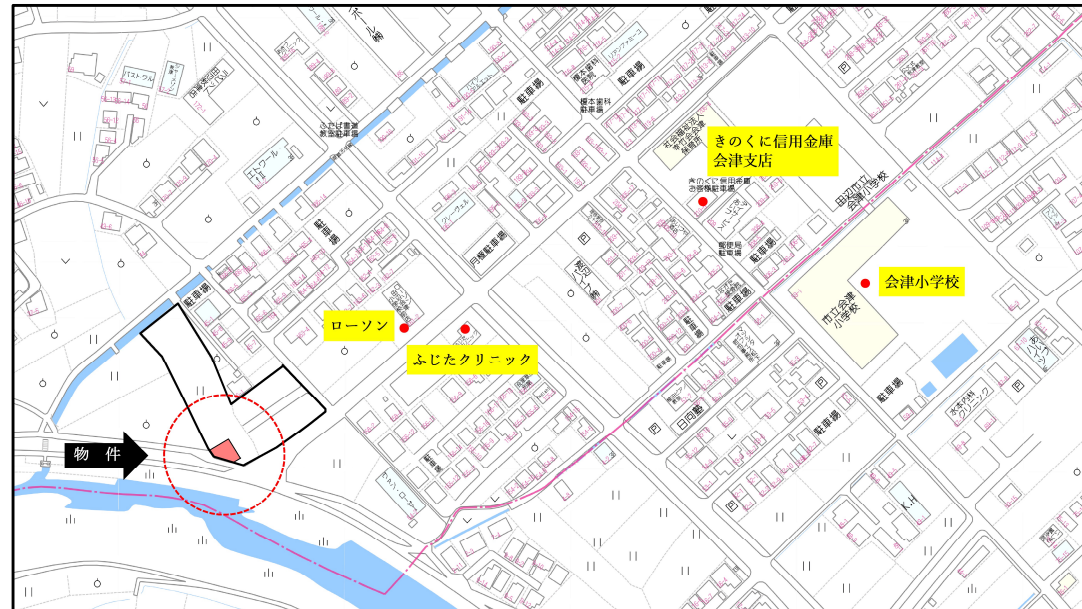
NO. 7

※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。

紹介物件のご案内

物 件 名	シアラ秋津町Ⅳ A・B号					デザイナーズ戸建賃貸	2戸
所 在 地	田辺市秋津町字下新田47番10(宅地)、47番14の一部(公衆用道路)						
交 通	JR「紀伊田辺」					駅まで	徒歩27分
価 格	38,800,000 円 (税込 4,128 万円)						
土 地	面 積	221.25 m ²	約66.92 坪	権 利	所有権		
	地 目	宅地・公衆用道路		現 況	宅地・公衆用道路		
建 物	構 造	木造2階建		種 類	戸建		
	施工床面積	A 78.65 m ²	約23.79 坪	間 取 り	3LDK		
		B 77.41 m ²	約23.41 坪	検 査 済 証	有り		
	竣 工 年 月	R7年3月完成		現 況	完成済		
確認番号	A：第 総合24-4215号 B：第 総合24-4216号						
公法上の 規 制 等	用 途 地 域	無指定（非線引き）		接 道 ・ 幅 員			
	建蔽/容積	60%	200%	北東側 約6.0m			
利 益 利 回 り	満 室 想 定 表 面 利 回 り		5.65% (税込利回り 5.31%)				
	満 室 想 定 年 間 収 入		2,196,000 円				
設備仕様	浄化槽 プロパンガス 宅配BOX						
	カラーモニター付インターホン、IHシステムキッチン（2400） ユニットバス（1616）浴室乾燥機・追焚機能付						
備 考	※宅地部分202.33m ² （約61.20坪） ※北側通路部分に地役権設定を要します。※土地収用の計画があります。 ※満室想定表面利回りは物件を自主管理した場合の利回りです。 ※本物件引渡し時点での消費税率が適用されます。※取引態様／売主						



東証スタンダード市場上場

アズマハウス

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

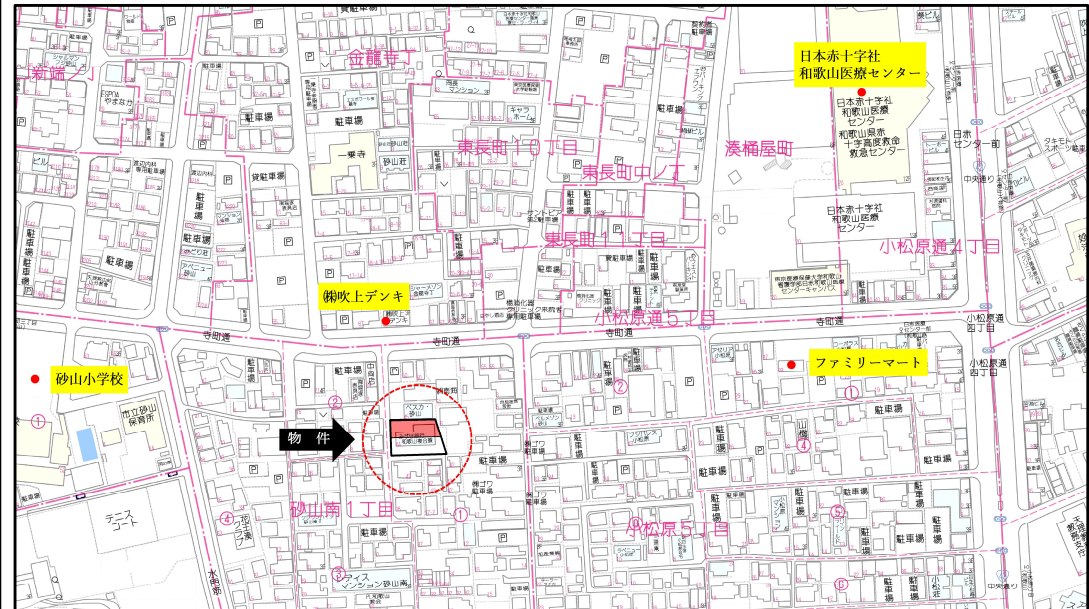
アズマハウスの30年一括借上付物件！

NO. 8

※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。

紹介物件のご案内

物 件 名	クラウンハイツ砂山南Ⅲ					デザイナーズアパートメント	6戸
所 在 地	和歌山市砂山南一丁目285番12(宅地)、285番13(公衆用道路)						
交 通	和歌山バス「日赤医療センター前」 停まで 徒歩7分						
価 格	82,800,000 円 (税込 8,749 万円)						
土 地	面 積	367.49 m ²	約111.16 坪	権 利	所有権		
	地 目	宅地・公衆用道路		現 況	宅地・公衆用道路		
建 物	構 造	木造2階建		種 類	長屋建		
	施工床面積	299.70 m ² 約90.65 坪	間 取 り	1LDK			
			検 査 済 証	有り			
	竣 工 年 月	R7年3月完成		現 況	完成済		
確認番号	第 総合24-8282号						
公法上の 規 制 等	用 途 地 域	第一種住居地域		接 道 ・ 幅 員			
	建 蔽 / 容 積	60%	200%	西側 約6.0m ※285番13を含む			
利 益 利 回 り	満 室 想 定 表 面 利 回 り		6.11% (税込利回り 5.78%)				
	満 室 想 定 年 間 収 入		5,059,397 円				
設備仕様	公共下水 プロパンガス 宅配BOX エアコン						
	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、太陽光発電装置						
備 考	※上記年間収入には概算太陽光収入170,597円を含みます。(収入を保証するものではありません。)						
	※宅地部分344.47㎡(約104.20坪) ※がけ条例により建築制限があります。						
	※満室想定表面利回りは物件を自主管理した場合の利回りです。						
	※本物件引渡し時点での消費税率が適用されます。※取引態様／売主						



東証スタンダード市場上場

アズマハウス

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！

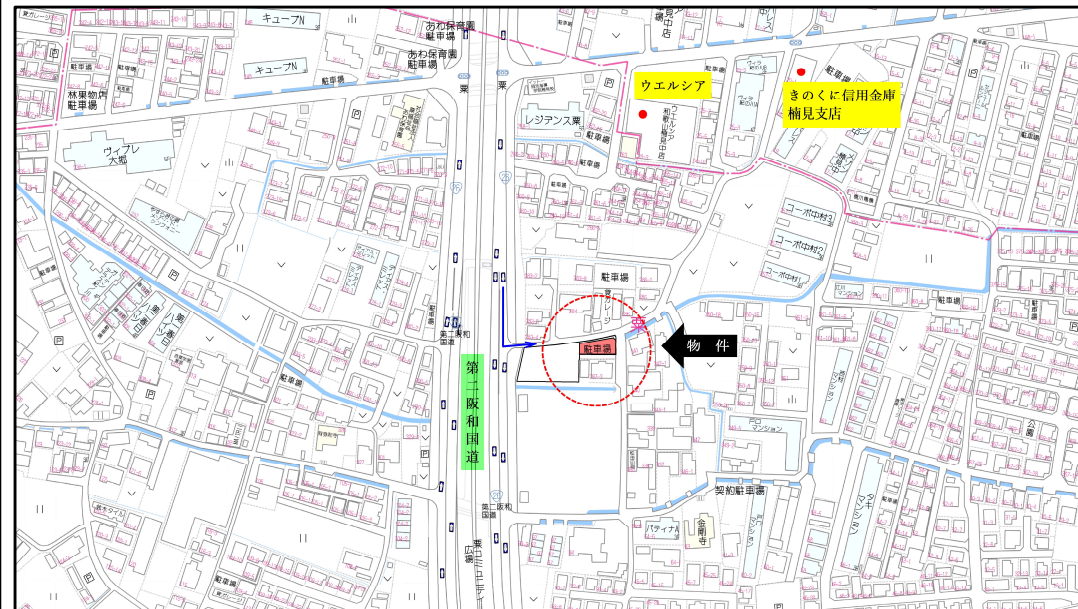
NO. 9

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Ⅲ A・B号					デザイナーズ戸建賃貸	2戸
所 在 地	和歌山市栗字春日ノ坪287番14、287番20(公衆用道路)						
交 通	和歌山バス「楠見中」			停まで		徒歩3分	
価 格	31,800,000 円 (税込 3,414 万円)						
土 地	面 積	196.57 m ²	約59.46 坪	権 利	所有権		
	地 目	宅地・公衆用道路		現 況	宅地・公衆用道路		
建 物	構 造	木造2階建		種 類	戸建		
	施工床面積	A 77.70 m ²	約23.50 坪	間 取 り	3LDK		
		B 78.14 m ²	約23.63 坪	検 査 済 証	有り		
	竣 工 年 月	R7年4月完成		現 況	賃貸中		
確認番号	A：第 総合24-4248号 B：第 総合24-4249号						
公法上の 規 制 等	用 途 地 域	第一種住居地域		接 道 ・ 幅 員			
	建蔽／容積	60%	200%	北側 約4.5m	東側 約6.6m		
利 益 利 回 り	満室想定表面利回り		6.93% (税込利回り 6.46%)				
	満室想定年間収入		2,205,600 円				
設備仕様	公共下水 プロパンガス 宅配BOX						
	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						
備 考	※宅地面積186.57m ² (約56.43坪) ※満室想定表面利回りは物件を自主管理した場合の利回りです。 ※本物件引渡し時点での消費税率が適用されます。※取引態様／売主						



東証スタンダード市場上場

アズマハウス

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！

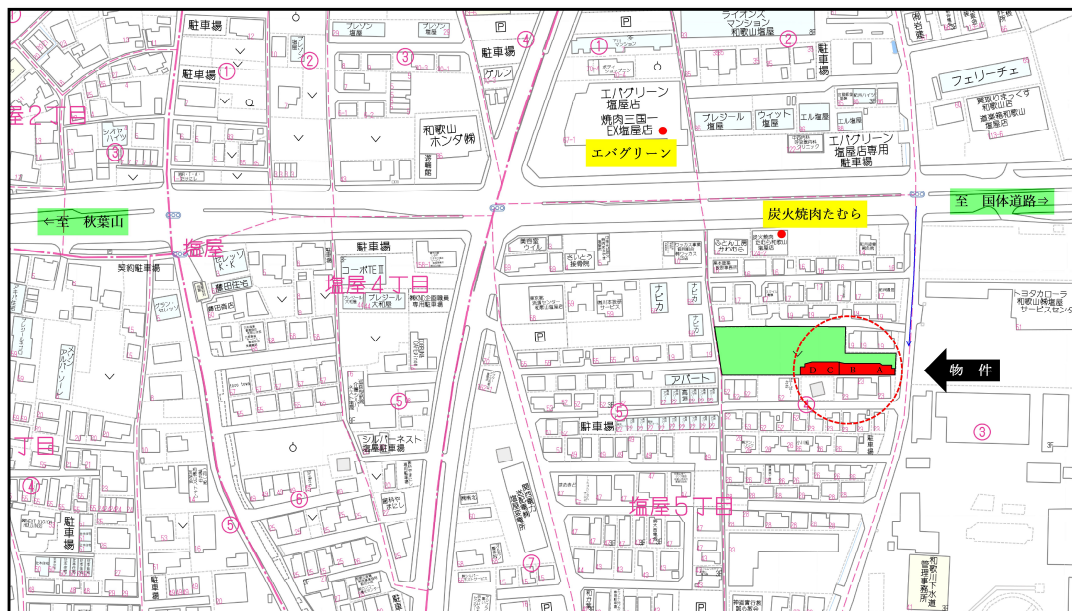
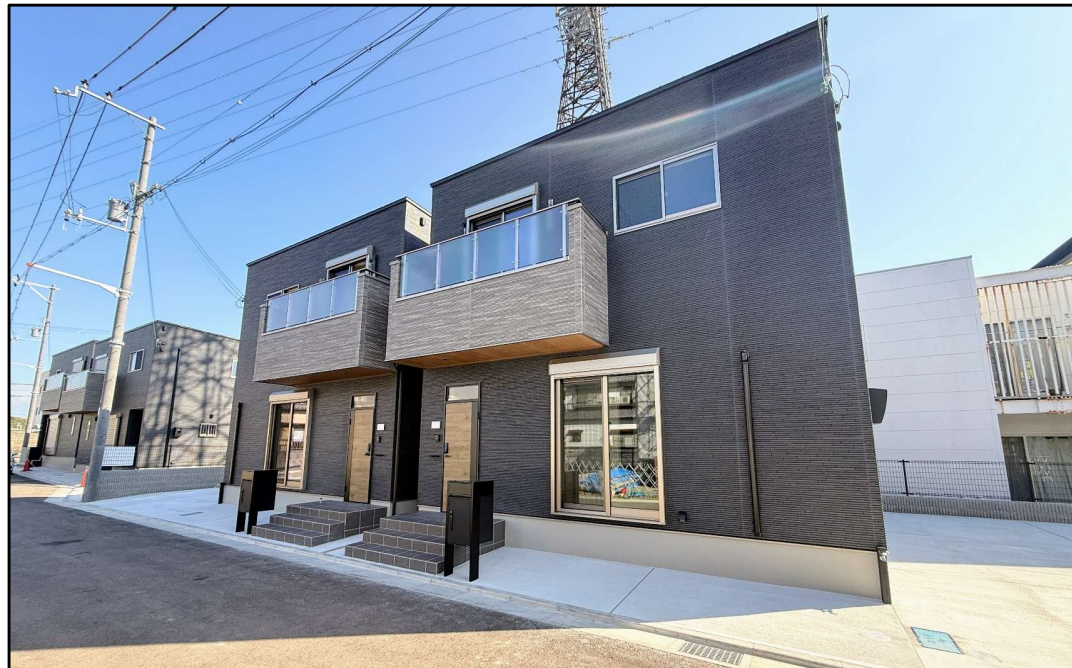
NO. 10

※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。

紹介物件のご案内

物 件 名	シアラ塩屋Ⅳ C・D号					デザイナーズ戸建賃貸	2戸
所 在 地	和歌山市塩屋五丁目129番13						
交 通	和歌山バス「打越」					停まで	徒歩6分
価 格	39,800,000 円 (税込 4,242 万円)						
土 地	面 積	212.02 m ²		約64.13 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	C 89.92 m ²	約27.20 坪		間 取 り	3LDK	
		D 89.92 m ²	約27.20 坪		検 査 済 証	有り	
	竣 工 年 月	R7年9月完成			現 況	完成済	
確認番号	C：第 総合24-4337号 D：第 総合24-4338号						
公法上の 規 制 等	用 途 地 域	第一種住居地域			接 道 ・ 幅 員		
	建蔽 / 容 積	60%		200%	北側 約6.0m		
利 益 利 回 り	満 室 想 定 表 面 利 回 り			6.21% (税込利回り 5.82%)			
	満 室 想 定 年 間 収 入			2,472,000 円			
設備仕様	公共下水 プロパンガス 宅配BOX						
	カラーモニター付インターホン、IHシステムキッチン (2400) ユニットバス (1616) 浴室乾燥機・追焚機能付						
備 考	※満室想定表面利回りは物件を自主管理した場合の利回りです。 ※本物件引渡し時点での消費税率が適用されます。※取引態様／売主						



東証スタンダード市場上場

アズマハウス

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

【中古 収益物件一覧】

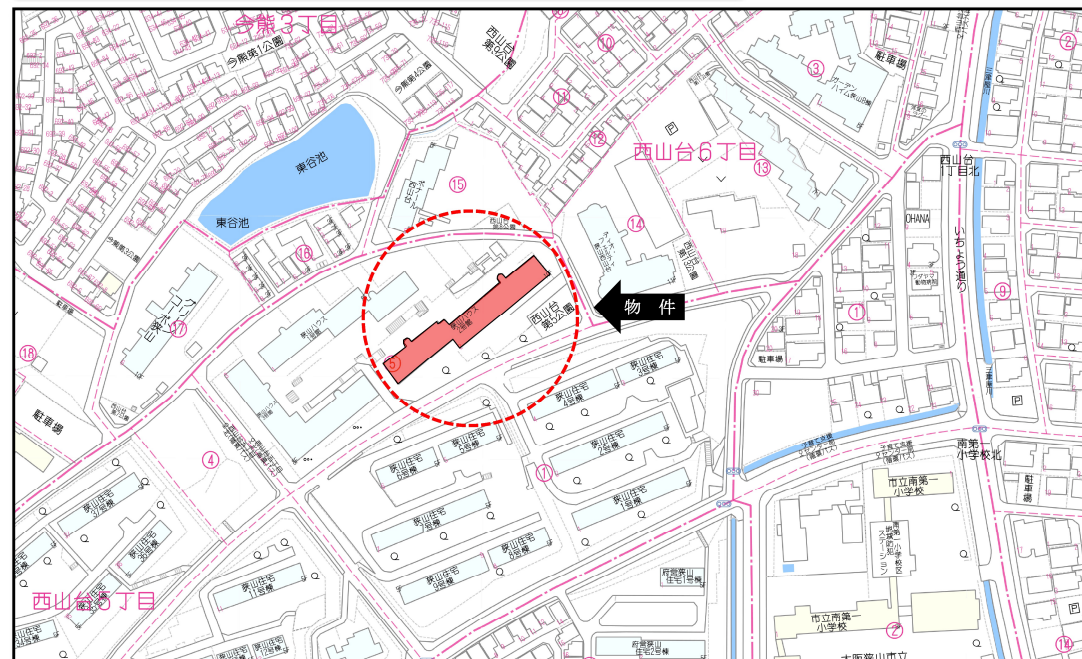
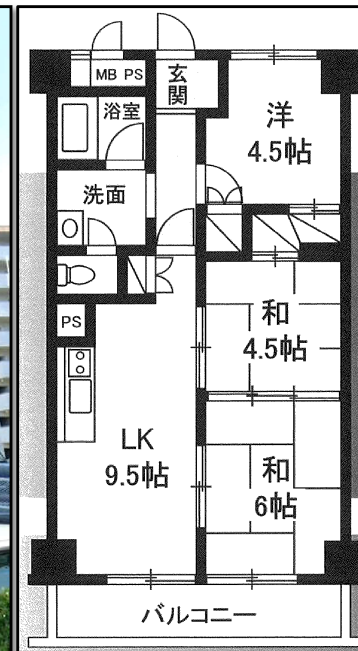
※契約済物件の詳細資料は掲載しておりません。

NO	物件所在地	物件名	物件種別	竣工年月	価格(千円)	現況利回り (表面)	満室想定利回り (実質)	備考
1	大阪狭山市西山台	狭山ハウス2号棟314号	区分所有	S51年11月	6,800	(9.58%)	(7.05%)	
2	和歌山市毛見	パシフィックビスタⅡ 207号	区分所有	H10年6月	7,800	(10.66%)	(8.06%)	
3	河内長野市美加の台	美加の台南海アーバンパレス402号	区分所有	H2年1月	8,800	(11.41%)	(4.93%)	
4	和歌山市梶取	梶取戸建	戸建賃貸	H4年12月	7,800	11.53%	11.53%	
5	富田林市藤沢台	藤沢台第一住宅303棟308号	区分所有	S56年6月	9,800	(9.79%)	(7.18%)	
6	和歌山市和歌浦東	和歌浦東一戸建	戸建賃貸	H14年10月	11,800	9.05%	9.05%	
7	河内長野市南花台	南花台6丁目戸建	戸建賃貸	S57年5月	15,800	7.44%	7.44%	
8	富田林市藤沢台	藤沢台戸建	戸建賃貸	H2年12月	19,800	6.72%	6.72%	
9	田辺市高雄	ウイステリア紀伊田辺バルク売り	区分所有	H4年3月	29,800	(16.34%)	(7.70%)	商談中
10	和歌山市和歌浦東	クラウンハイツ和歌浦東	共同住宅	H21年9月	58,000	9.64%	9.64%	売り止め
11	有田市宮崎町	クラウンハイツ宮崎町A・B棟	長屋建	H31年4月	68,000	7.34%	8.97%	
12	和歌山市東長町	パラッツォ・ヴェルデ	店舗併用 共同住宅	H6年1月	68,000	7.65%	8.94%	NEW!!
13	和歌山市弘西	ルネ紀伊	共同住宅	H7年4月	88,000	7.50%	9.04%	NEW!!

※取引態様は当社が売主です。 ※価格表記は税込になっております。 ※物件販売価格は予告無く変更する場合があります。

紹介物件のご案内

物 件 名	狭山ハウス2号棟314号				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	6,800,000 円(税込)					
土 地	面積(公簿)	12,576.84 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	南東向	
	竣 工 年 月	S51年11月1日		現 況	賃貸中	
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 ・ 幅 員		
	建蔽／容積	60%	200%	北側 6～8m	南側 6～8m	
利 益 利 回 り	表 面 年 間 収 入 / 利 回 り		651,960 円		9.58%	
	実 質 年 間 収 入 / 利 回 り		480,000 円		7.05%	
設備仕様	電 気	上水道	公共下水	都市ガス		
管 理	管 理 会 社	無し（自主管理）		施 行 会 社	(株)浅沼組	
	上記実質収入は管理費、修繕積立金、組合維持費171,960円/年を引いた金額です。					
備 考	オーナーチェンジ物件、準防火地域					
	令和7年度固定資産税参考額 59,455 円 （土地建物）					
	※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。※取引態様／売主					



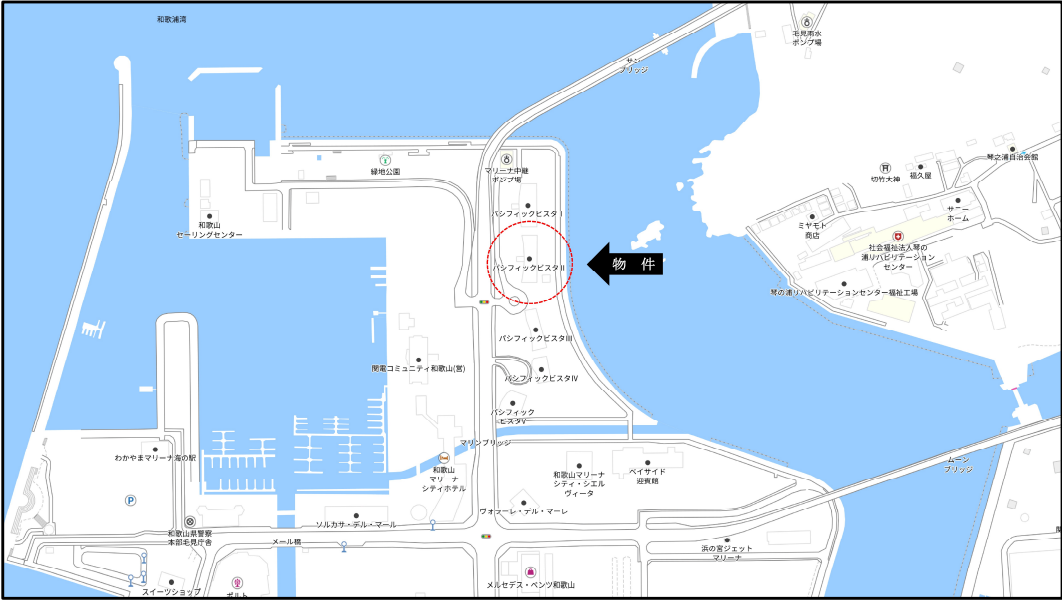
東証スタンダード市場上場

アズマハウス

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

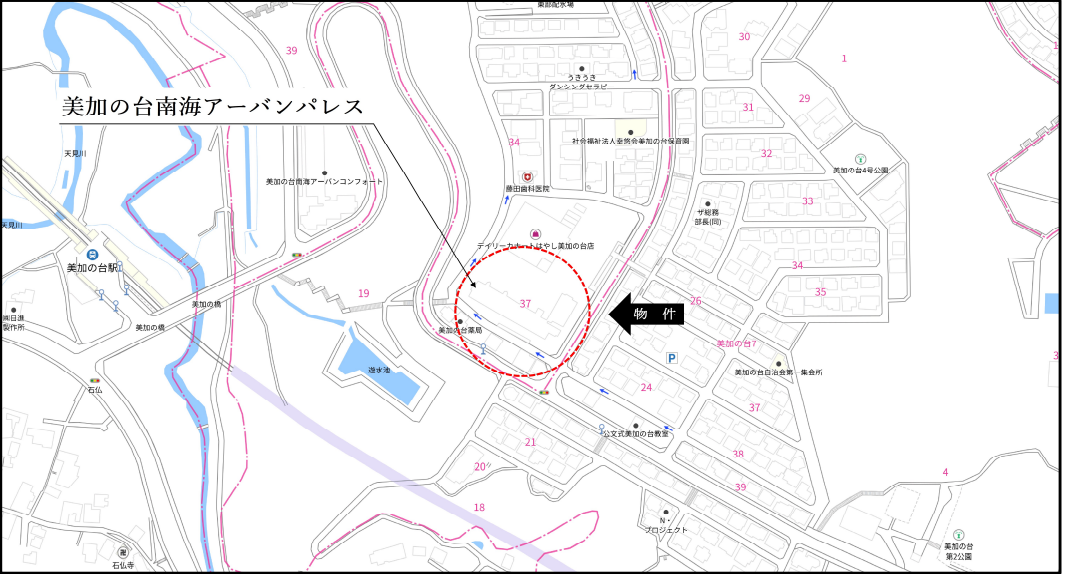
紹介物件のご案内

物 件 名	パシフィックビスタⅡ 207号			区分所有建物		1戸 総戸数96戸	
所 在 地	和歌山市毛見字馬瀬1505番2						
交 通	和歌山バス「琴の浦水門」			停まで		徒歩16分	
価 格	7,800,000 円(税込)						
土 地	面積(公簿)	5,521.22 ㎡	約 1670.16 坪	権 利	所有権		
	地 目	宅地	敷地権の割合	6443360分の4380			
建 物	構 造	SRC造陸屋根12階建 2階部分		種 類	居宅		
	床 面 積 (公 簿)	41.07 ㎡ 約 12.42 坪		間 取 り	1LDK		
				ハ ` ル コ ニ ー	6.52㎡		
	竣 工 年 月	H10年6月1日		現 況	賃貸中		
公法上の 規 制 等	用 途 地 域	第一種住居地域		接 道 ・ 幅 員			
	建蔽／容積	60%	200%	西 約6.0m			
利 益 利 回 り	表 面 年 間 収 入 / 利 回 り		831,600 円		10.66%		
	実 質 年 間 収 入 / 利 回 り		628,800 円		8.06%		
設備仕様	電 気	上水道	公共下水	都市ガス	オートロック		
	駐 車 場		駐 輪 場				
管 理	管 理 会 社	関電コミュニティ(株)		管 理 形 態	全部委託		
	上記実質収入は管理費、修繕積立金、駐車場立替金202,800円/年を引いた金額です。						
備 考	給湯使用料2か月につき7,700円は借主様に請求。						
	オーナーチェンジ物件						
	令和7年度固定資産税参考額		61,980 円		(土地建物)		
	※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。※取引態様／売主						



紹介物件のご案内

物 件 名	美加の台南海アーバンパレス402号 区分所有建物					1戸 総戸数99戸
所 在 地	河内長野市美加の台一丁目35番344（住居表示37番1号）					
交 通	南海電鉄「美加の台」					駅まで 徒歩5分
価 格	8,800,000 円(税込)					
土 地	面積(公簿)	4,800.53 m ²	約 1452.16 坪	権 利	所有権	
	地 目	宅地	敷地権の割合	937046分の7928		
建 物	構 造	RC造陸屋根地下1階付11階建 4階部分		種 類	居宅	
	床 面 積 (公 簿)	75.93 m ² 約 22.96 坪		間 取 り	3LDK	
				ハ ` ル コ ニ ー	12.18m ²	
	竣 工 年 月	H2年1月30日		現 況	賃貸中	
公法上の 規 制 等	用 途 地 域	近隣商業地域		接 道 ・ 幅 員		
	建蔽／容積	80%	200%	北西・南西 約6.7m	南東 約13.1m	
利 益 利 回 り	表 面 年 間 収 入 / 利 回 り		1,004,880 円		11.41%	
	実 質 年 間 収 入 / 利 回 り		434,040 円		4.93%	
設備仕様	電 気	上水道	公共下水	都市ガス	エレベーター	
	駐 車 場		駐 輪 場			
管 理	管 理 会 社	関電コミュニティ(株)		管 理 形 態	全部委託	
	上記実質収入は管理費、修繕積立金、駐車場立替金、ボイラー維持費・積立金、暖房費570,840円/年を引いた金額です。					
備 考	暖房費11,900円/月は、毎年11月～翌年4月迄の6か月間の負担です。					
	給湯使用料は借主様に請求。準防火地域、オーナーチェンジ物件					
	令和7年度固定資産税参考額 94,806 円 （土地建物）					
	※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。※取引態様／売主					

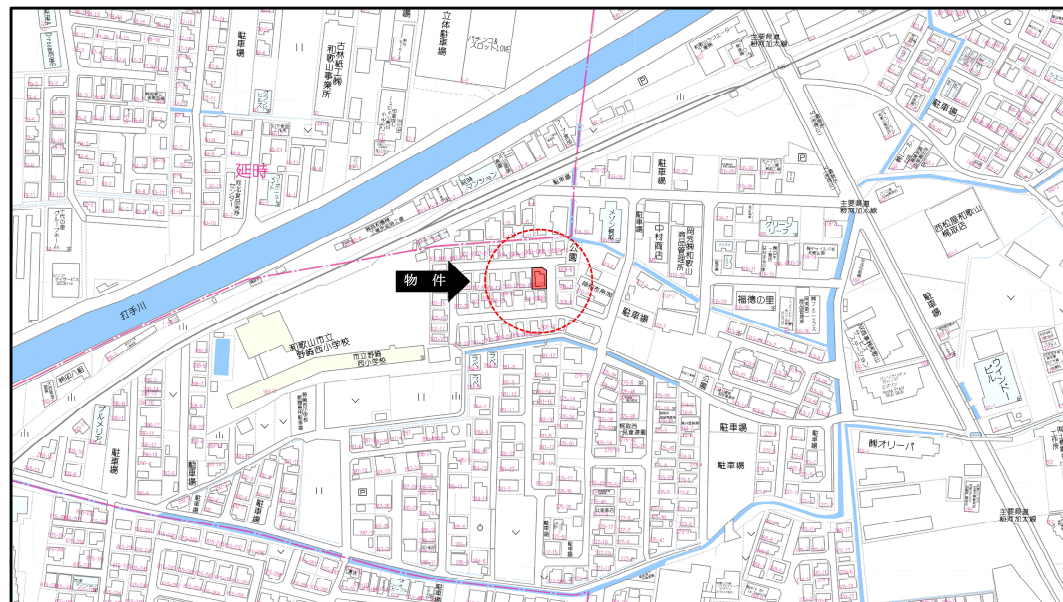


東証スタンダード市場上場
アズマハウス

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	梶取戸建				戸建賃貸	1戸
所 在 地	和歌山市梶取字狐塚308番25					
交 通	和歌山バス「梶取北」				停まで	徒歩5分
価 格	7,800,000 円(税込)					
土 地	面積(公簿)	104.75 m ²	約 31.68 坪	権 利	所有権	
	地 目	宅地		現 況	宅地	
建 物	構 造	木造スレート葺2階建		種 類	居宅	
	床 面 積 (公 簿)	101.85 m ² 約 30.80 坪		間 取 り	4LDK	
				検 査 済 証	有り	
	竣 工 年 月	H4年12月4日		現 況	賃貸中	
確認番号	第8-252号 平成1年8月31日					
公法上の 規 制 等	用 途 地 域	第一種住居地域		接 道 ・ 幅 員		
	建蔽／容積	60%	200%	北 約6.0m	東 約6.0m	
利 益 利 回 り	現 状 年 間 収 入 / 利 回 り		900,000 円		11.53%	
	満室想定年間収入/利回り		900,000 円		11.53%	
設備仕様	電 気 上水道 浄化槽 プロパンガス					
備 考	オーナーチェンジ物件 令和7年度固定資産税参考額 39,406 円 (土地建物) ※満室想定表面利回りは物件を自主管理した場合の利回りです。 ※本物件引渡し時点での消費税率が適用されます。※取引態様／売主					



東証スタンダード市場上場

アズマハウス

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

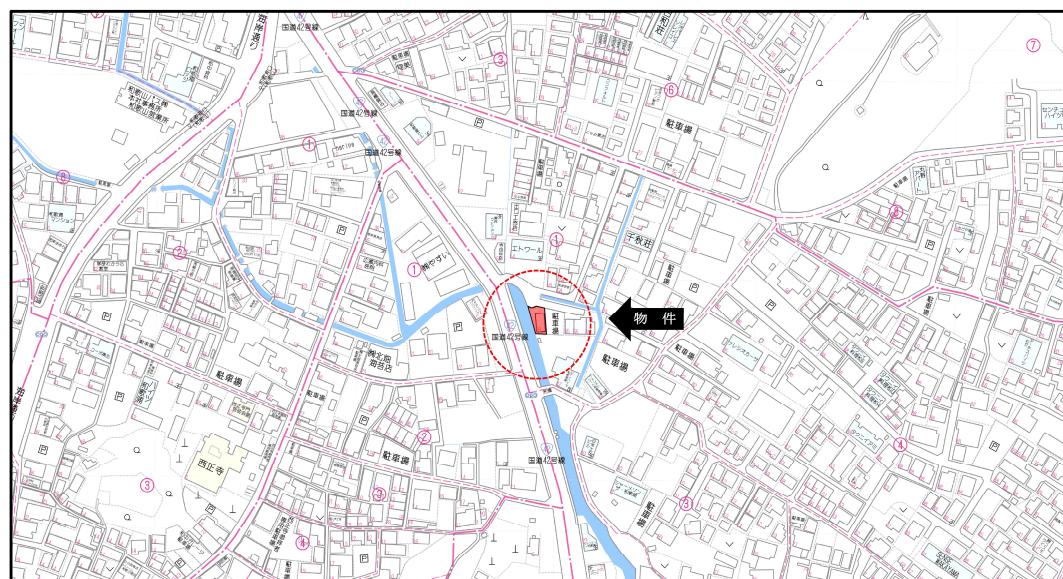
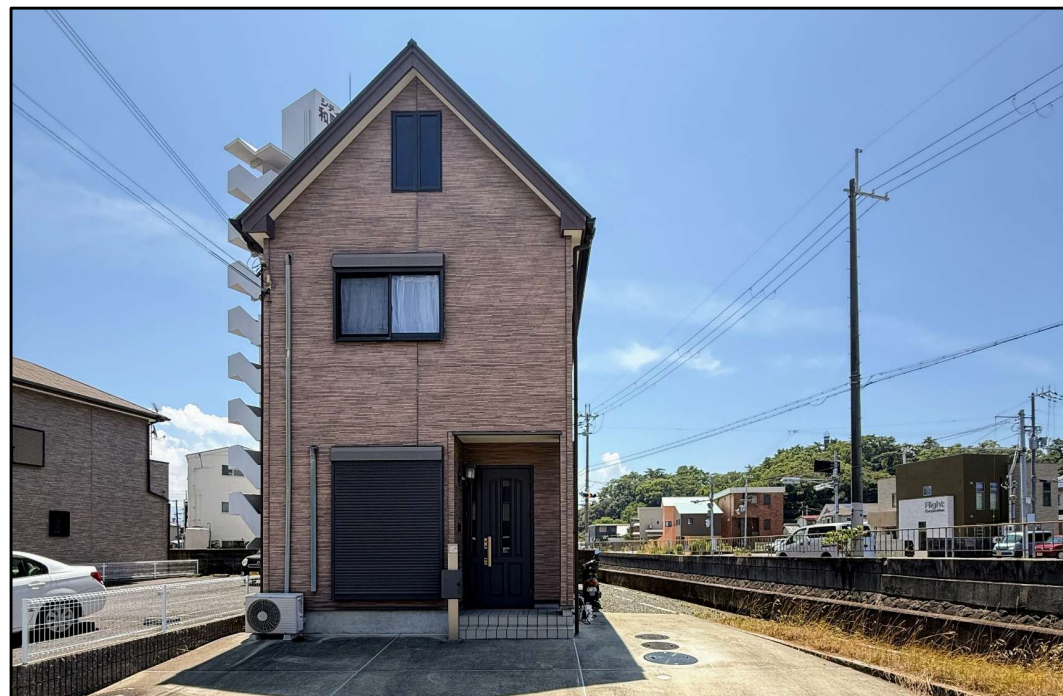
紹介物件のご案内

物 件 名	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	9,800,000 円(税込)					
土 地	面積(公簿)	26,317.73 m ²	約 7961.11 坪	権 利	所有権	
	地 目	宅地	敷地権の割合	261,980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 24.7 坪	間 取 り	3LDK	
				バルコニー	三面	
	竣 工 年 月	S56年6月17日		現 況	賃貸中	
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 ・ 幅 員		
	建蔽／容積	60%	200%	北側 調査中	東側 調査中	
利 益 利 回 り	表 面 年 間 収 入 / 利 回 り		960,000 円		9.79%	
	実 質 年 間 収 入 / 利 回 り		704,400 円		7.18%	
設備仕様	電 気		上水道	公共下水	都市ガス	
管 理	管 理 会 社	無し（自主管理）		施 行 会 社	日本住宅公団	
	上記実質収入は管理費、修繕積立金、駐車場料255,600円/年を引いた金額です。					
備 考	オーナーチェンジ物件					
	令和7年度固定資産税参考額 77,243 円 （土地建物）					
	※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。※取引態様／売主					



紹介物件のご案内

物 件 名	和歌浦東一戸建				戸建賃貸	1戸
所 在 地	和歌山市和歌浦東二丁目496番15（住居表示1番55号）					
交 通	和歌山バス「和歌浦」				停まで	徒歩4分
価 格	11,800,000 円(税込)					
土 地	面積(公簿)	115.79 m ²	約 35.02 坪	権 利	所有権	
	地 目	宅地		現 況	宅地	
建 物	構 造	木造スレート葺3階建		種 類	居宅	
	床 面 積 (公 簿)	130.82 m ² 約 39.57 坪		間 取 り	3LDK+小屋裏物置	
				検 査 済 証	無し	
	竣 工 年 月	H14年10月14日		現 況	賃貸中	
確認番号	14.07.09					
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 ・ 幅 員		
	建蔽／容積	60%	200%	北 約6.0m		
利 益 利 回 り	現 状 年 間 収 入 / 利 回 り		1,068,000 円		9.05%	
	満室想定年間収入/利回り		1,068,000 円		9.05%	
設備仕様	電 気		上水道	浄化槽	プロパンガス	
備 考	オーナーチェンジ物件 令和7年度固定資産税参考額 56,861 円 （土地建物） ※満室想定表面利回りは物件を自主管理した場合の利回りです。 ※本物件引渡し時点での消費税率が適用されます。※取引態様／売主					



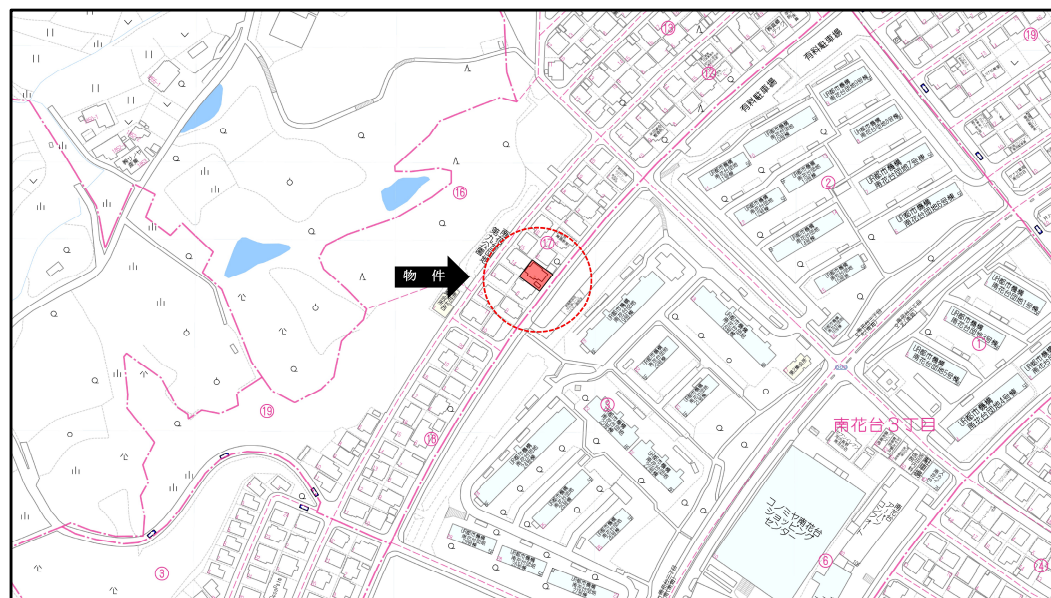
東証スタンダード市場上場

アズマハウス

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	南花台6丁目戸建				戸建賃貸	1戸
所 在 地	河内長野市南花台六丁目2108番317（住居表示17番7号）					
交 通	南海バス「南花台三丁目北」				停まで	徒歩4分
価 格	15,800,000 円(税込)					
土 地	面積(公簿)	218.17 m ²	約 65.99 坪	権 利	所有権	
	地 目	宅地		現 況	宅地	
建 物	構 造	軽量鉄骨造スレート葺2階建		種 類	居宅	
	床 面 積 (公 簿)	117.51 m ² 約 35.54 坪		間 取 り	4LDK	
				検 査 済 証	有り	
	竣 工 年 月	S57年5月17日		現 況	賃貸中	
確認番号	1-08808号 昭和56年10月24日					
公法上の 規 制 等	用 途 地 域	第一種低層住居専用地域		接 道 ・ 幅 員		
	建蔽／容積	50%	100%	南東 約9.0m		
利 益 利 回 り	現 状 年 間 収 入 / 利 回 り		1,176,000 円		7.44%	
	満室想定年間収入/利回り		1,176,000 円		7.44%	
設備仕様	電 気 上水道 公共下水 都市ガス					
備 考	外壁後退距離 1.0m					
	オーナーチェンジ物件					
	令和7年度固定資産税参考額 66,442 円 （土地建物）					
	※満室想定表面利回りは物件を自主管理した場合の利回りです。					
	※本物件引渡し時点での消費税率が適用されます。※取引態様／売主					



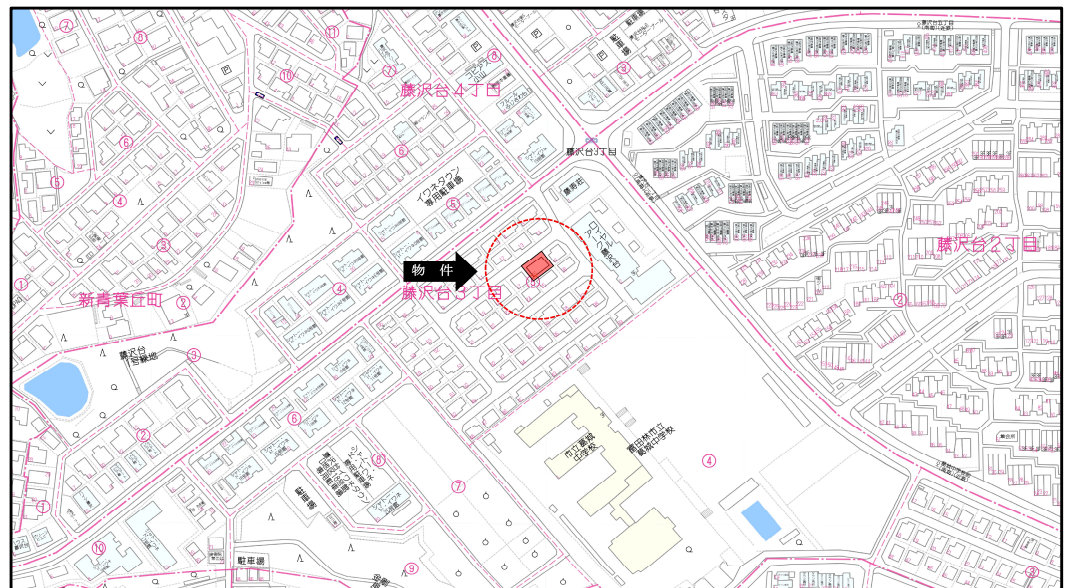
東証スタンダード市場上場

アズマハウス

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	藤沢台戸建				戸建賃貸	1戸
所 在 地	富田林市藤沢台三丁目45番17（住居表示5番16号）					
交 通	南海・近鉄バス「藤沢台二丁目」				停まで	徒歩2分
価 格	19,800,000 円(税込)					
土 地	面積(公簿)	176.82 m ²	約 53.48 坪	権 利	所有権	
	地 目	宅地		現 況	宅地	
建 物	構 造	木造スレート葺2階建		種 類	居宅	
	床 面 積 (公 簿)	124.98 m ²	約 37.80 坪	間 取 り	4LDK	
		車庫 17.76 m ²	約 5.37 坪	検 査 済 証	調査中	
	竣 工 年 月	H2年12月6日		現 況	賃貸中	
確認番号	1-02245号 平成2年6月4日					
公法上の 規 制 等	用 途 地 域	第一種低層住居専用地域		接 道 ・ 幅 員		
	建蔽／容積	50%	100%	北西 約6.1m		
利 益 利 回 り	現 状 年 間 収 入 / 利 回 り		1,332,000 円		6.72%	
	満室想定年間収入/利回り		1,332,000 円		6.72%	
設備仕様	電 気 上水道 公共下水 オール電化					
	付属建物：車庫 RC造陸屋根平家建 17.76m ²					
備 考	外壁後退距離 1.0m					
	オーナーチェンジ物件					
	令和7年度固定資産税参考額 86,109 円 （土地建物）					
	※満室想定表面利回りは物件を自主管理した場合の利回りです。					
	※本物件引渡し時点での消費税率が適用されます。※取引態様／売主					



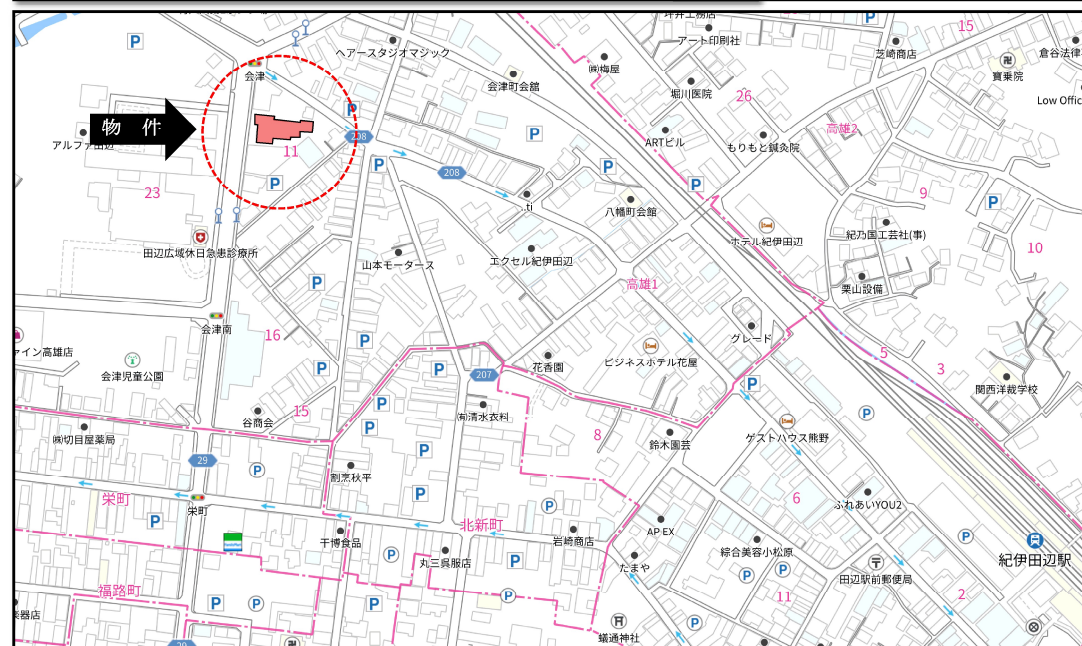
東証スタンダード市場上場

アズマハウス

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

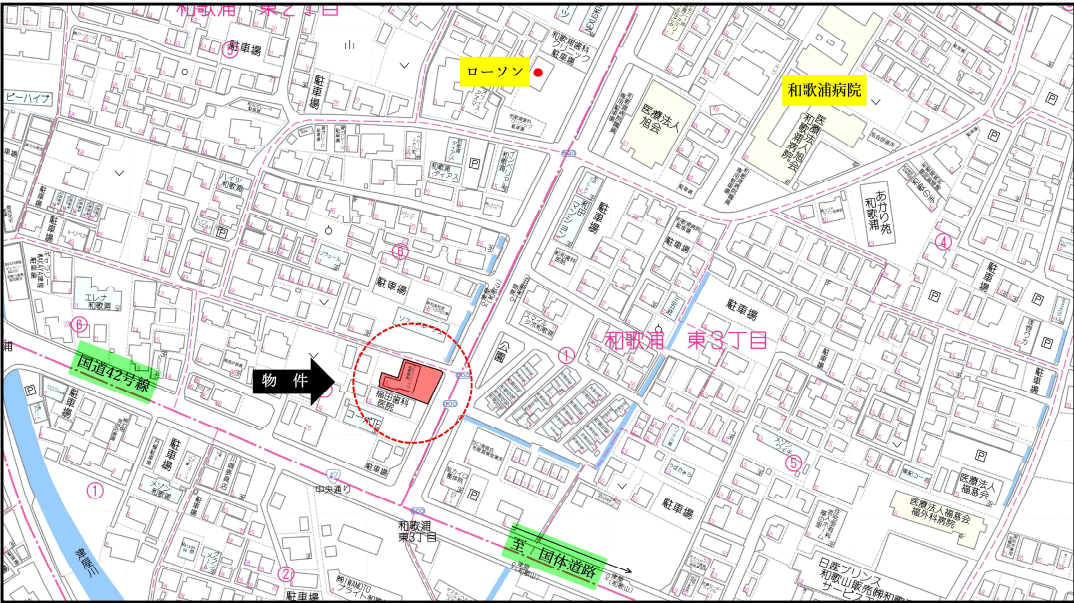
紹介物件のご案内

物件名	ウィステリア紀伊田辺 104・105・106・201・204・206・207号			区分所有建物 7戸バルク売り	7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	29,800,000 円(税込)				
土 地	面積(公簿)	1,215.36 m ²	約 367.64 坪	権 利	所有権
	地 目	宅地	敷地権の割合	※号室による	
建 物	構 造	SRC造陸屋根11階建1・2階部分		種 類	居宅
	床 面 積 (公 簿)	379.72 m ² 約 114.86 坪 ※7戸分		間 取 り	2~3LDK
				バルコニー	※号室による
	竣 工 年 月	H4年3月13日		現 況	賃貸中
公法上の 規 制 等	用 途 地 域	非線引き：商業地域		接 道 ・ 幅 員	
	建蔽／容積	80%	400%	西側 調査中	東側 調査中
利 益 利 回 り	表 面 年 間 収 入 / 利 回 り		4,869,600 円		16.34%
	実 質 年 間 収 入 / 利 回 り		2,296,920 円		7.70%
設備仕様	電 気	上水道	浄化槽	エレベーター	オートロック
管 理	管 理 会 社	(株)東急コミュニティー		施 行 会 社	松村組
	上記実質収入は管理費・修繕積立金・専用庭使用料2,572,680円/年を引いた金額です。				
備 考	オーナーチェンジ物件、返還保証金有(関西方式)				
	分割販売も対応可能。ご相談ください。				
	令和7年度固定資産税参考額 445,807 円 (土地建物)				
	※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。※取引態様／売主				



紹介物件のご案内

物 件 名	クラウンハイツ和歌浦東				共同住宅	8戸
所 在 地	和歌山市和歌浦東二丁目670番8					
交 通	紀勢本線「紀三井寺」				駅まで	徒歩20分
価 格	58,000,000 円(税込)					
土 地	面積(公簿)	309.48 m ²	約 93.61 坪	権 利	所有権	
	地 目	宅地		現 況	宅地	
建 物	構 造	木造合金メッキ鋼板葺2階建		種 類	共同住宅	
	床 面 積 (公 簿)	291.26 m ² 約 88.10 坪		間 取 り	1R・1K	
				検 査 済 証	有り	
	竣 工 年 月	H21年9月17日		現 況	賃貸中	
確認番号	第 総合09-8038号 平成21年6月4日					
公法上の 規 制 等	用 途 地 域	近隣商業地域		接 道 ・ 幅 員		
	建蔽／容積	80%	300%	東側 約15.5m	北側 約3.5m	
利 益 利 回 り	現 状 年 間 収 入 / 利 回 り		5,595,030 円		9.64%	
	満室想定年間収入/利回り		5,595,030 円		9.64%	
設備仕様	電 気		上水道	公共下水	都市ガス	エアコン
	太陽光発電装置（買取期間：2015年3月から20年間）					
備 考	2024年分太陽光収入555,030円を上記収入額に含みます。（収入を保証するものではありません。） ランニングコスト計 年間 約545,772円 令和7年度固定資産税参考額 268,242 円 （土地建物） ※満室想定表面利回りは物件を自主管理した場合の利回りです。 ※本物件引渡し時点での消費税率が適用されます。※取引態様／売主					



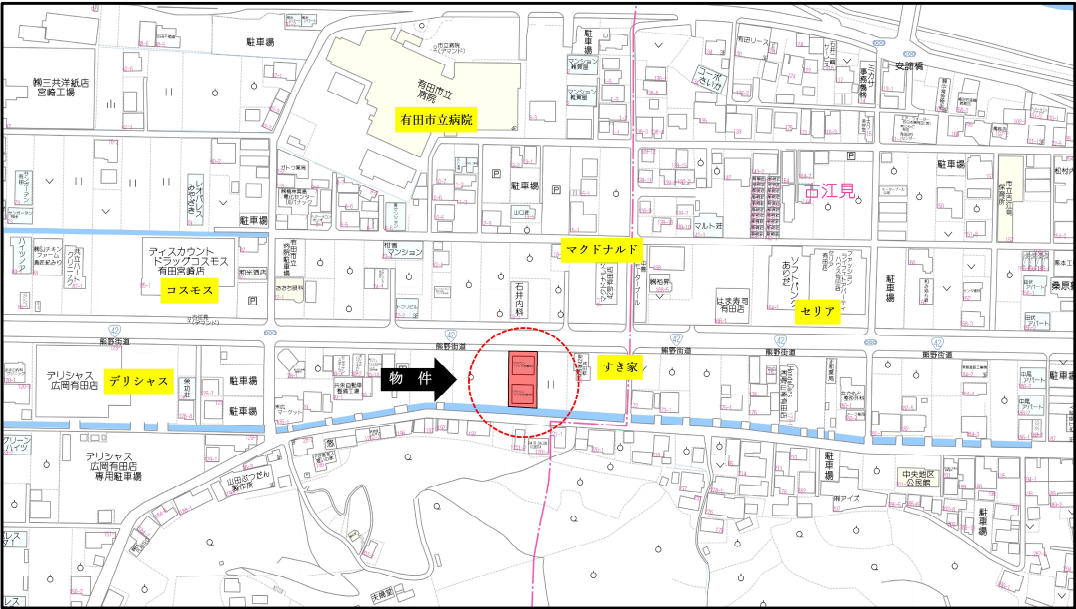
東証スタンダード市場上場

アズマハウス

宅建業許可番号(国土交通大臣(3)第8219号) 特定建業許可番号(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	68,000,000 円(税込)						
土 地	面積(公簿)	616.39 m ²	約 186.45 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		
	床 面 積 (公 簿)	各棟188.80 m ²	約 57.11 坪	間 取 り	1LDK		
		合計377.60 m ²	約 114.22 坪	検 査 済 証	有り		
	竣 工 年 月	H31年4月16日		現 況	賃貸中		
確認番号	A棟：第 総合18-8355号 B棟：第 総合18-8356号						
公法上の 規 制 等	用 途 地 域	近隣商業地域		接 道 ・ 幅 員			
	建蔽／容積	80%	300%	北側 17.8m			
利 益 利 回 り	現 状 年 間 収 入 / 利 回 り		5,256,657 円		7.73%		
	満室想定年間収入/利回り		6,100,857 円		8.97%		
設備仕様	電 気	上水道	浄化槽	プロパンガス	エアコン		
	太陽光発電設備(買取期間2032年10月末頃迄)						
備 考	2024年分太陽光収入262,257円を上記収入額に含みます。(収入を保証するものではありません。) B-201号が2025/7/30退去 (7/8戸) 令和7年度固定資産税参考額 462,100 円 (土地建物) ※満室想定表面利回りは物件を自主管理した場合の利回りです。 ※本物件引渡し時点での消費税率が適用されます。※取引態様／売主						



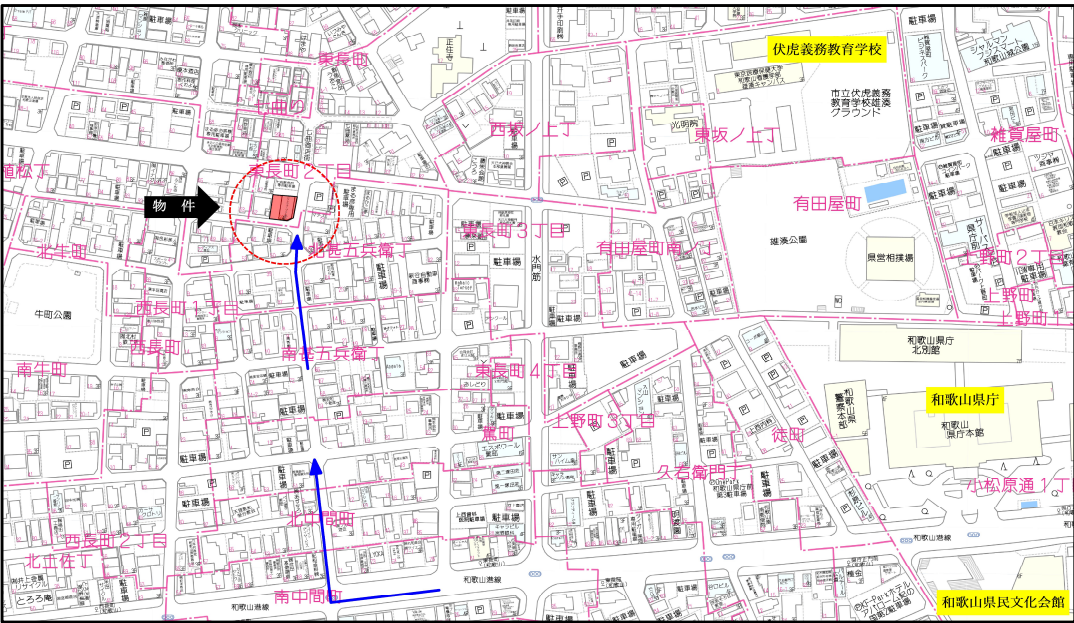
東証スタンダード市場上場

アズマハウス

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	パラッツォ・ヴェルデ				店舗併用共同住宅		店舗5フロア 住居4戸
所 在 地	和歌山市東長町二丁目50番						
交 通	南海本線「和歌山市」				駅まで		徒歩15分
価 格	68,000,000 円(税込)						
土 地	面積(公簿)	233.26 m ²	約 70.56 坪	権 利	所有権		
	地 目	宅地		現 況	宅地		
建 物	構 造	鉄骨造陸屋根4階建		種 類	共同住宅・事務所・店舗		
	床 面 積 (公 簿)	392.72 m ² 約 118.79 坪		間 取 り	住居2DK		
				検 査 済 証	無し		
	竣 工 年 月	H6年1月17日		現 況	賃貸中		
確認番号	第6-143号 平成5年7月1日						
公法上の 規 制 等	用 途 地 域	近隣商業地域		接 道 ・ 幅 員			
	建蔽／容積	80%	200%	東側 約7.3m		南側 約5.2m	
利 益 利 回 り	現 状 年 間 収 入 / 利 回 り		5,206,800 円		7.65%		
	満室想定年間収入/利回り		6,084,600 円		8.94%		
設備仕様	電 気		上水道	浄化槽	都市ガス		
	貯水槽、駐車場（4台）						
	※1階はプロパンガス使用						
備 考	オーナーチェンジ物件、返還敷金有(関西方式) 店舗1フロア空室。ランニングコスト 約794,161円 令和7年度固定資産税参考額 334,956 円 （土地建物） ※満室想定表面利回りは物件を自主管理した場合の利回りです。 ※本物件引渡し時点での消費税率が適用されます。※取引態様／売主						



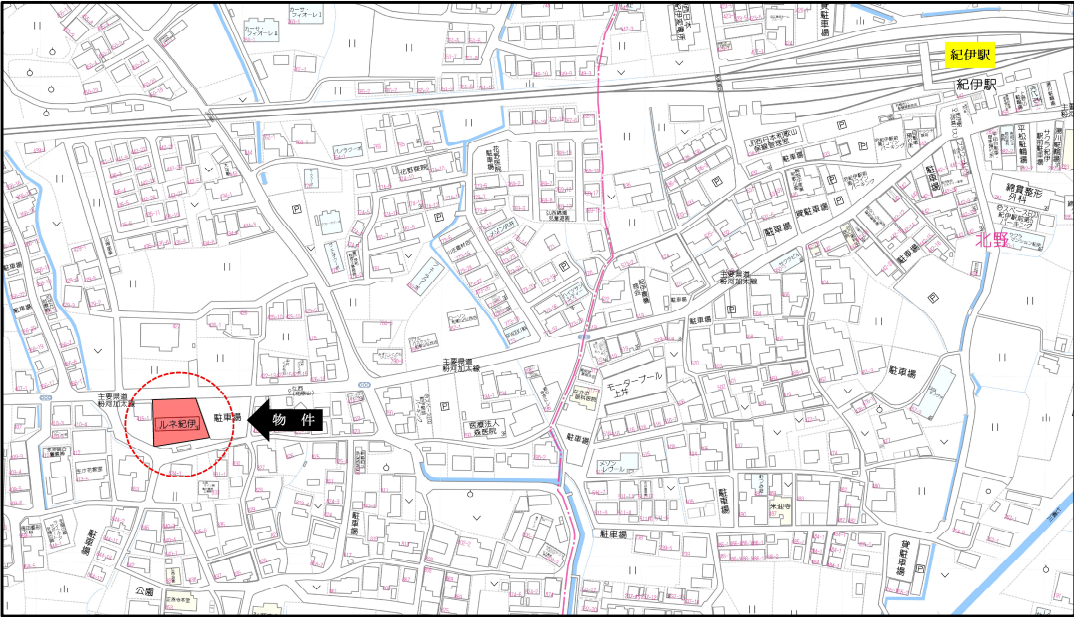
東証スタンダード市場上場

アズマハウス

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	ルネ紀伊				共同住宅	12戸
所 在 地	和歌山市弘西字神武前415番6、415番5、421番3					
交 通	阪和線「紀伊」				駅まで	徒歩7分
価 格	88,000,000 円(税込)					
土 地	面積(公簿)	1,000.96 m ²	約 302.79 坪	権 利	所有権	
	地 目	宅地(415-6・421-3)・田(415-5)		現 況	宅地	
建 物	構 造	鉄骨造スレート葺3階建		種 類	共同住宅	
	床 面 積 (公 簿)	671.49 m ² 約 203.12 坪		間 取 り	3DK	
				検 査 済 証	有り	
	竣 工 年 月	H7年4月20日		現 況	賃貸中	
確認番号	調査中					
公法上の 規 制 等	用 途 地 域	第二種住居地域		接 道 ・ 幅 員		
	建蔽／容積	60%	200%	北側 約7.0m		
利 益 利 回 り	現 状 年 間 収 入 / 利 回 り		6,606,600 円		7.50%	
	満室想定年間収入/利回り		7,963,800 円		9.04%	
設備仕様	電 気 上水道 浄化槽 プロパンガス					
	貯水槽、駐車場（12台）、駐輪場、ゴミ置場					
	自動販売機売上手数料(10月分)1,930円 ※上記収入には含まれていません。					
備 考	オーナーチェンジ物件、返還敷金有(関西方式) 10/12戸入居中(2-Aが11月末退去予定)、ランニングコスト 約1,029,022円 令和7年度固定資産税参考額 522,346 円 （土地建物） ※満室想定表面利回りは物件を自主管理した場合の利回りです。 ※本物件引渡し時点での消費税率が適用されます。※取引態様／売主					



東証スタンダード市場上場

アズマハウス

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

【仲介物件一覧】

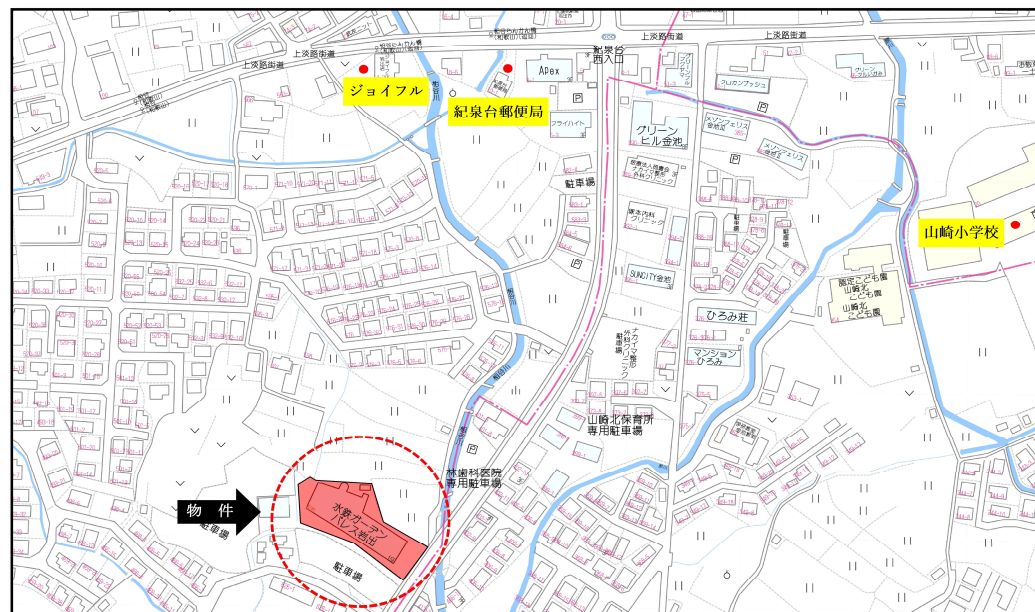
※物件価格順に掲載しております。

NO	物件所在地	物件名	物件種別	竣工年月	価格(千円)	現況利回り (表面)	満室想定利回り (実質)	備考
1	岩出市相谷	水鉄ガーデンパレス岩出408号	区分所有	H3年5月	6,200	(9.09%)	(4.73%)	
2	和歌山市九番丁	ラウムズ和歌山九番丁208・605号	区分所有	S63年3月	10,000	(12.00%)	(7.69%)	
3	和歌山市和歌浦東	アーネスハイツわか	共同住宅	S62年5月	38,800	11.21%	12.63%	
4	和歌山市中島	松里マンション	共同住宅	S54年10月	40,000	8.53%	8.53%	
5	和歌山市中	和歌山市中 売り土地	土地	—	40,000	—	—	
6	和歌山市有本	ラ・フェリオ有本	共同住宅	H28年6月	42,500	8.79%	8.79%	
7	和歌山市楠見中	和歌山市楠見中 売り土地	土地	—	97,705	—	—	

※弊社が仲介でお預かりしている物件一覧です。※物件の詳細に付いては各資料に記載の担当者にご連絡下さい。

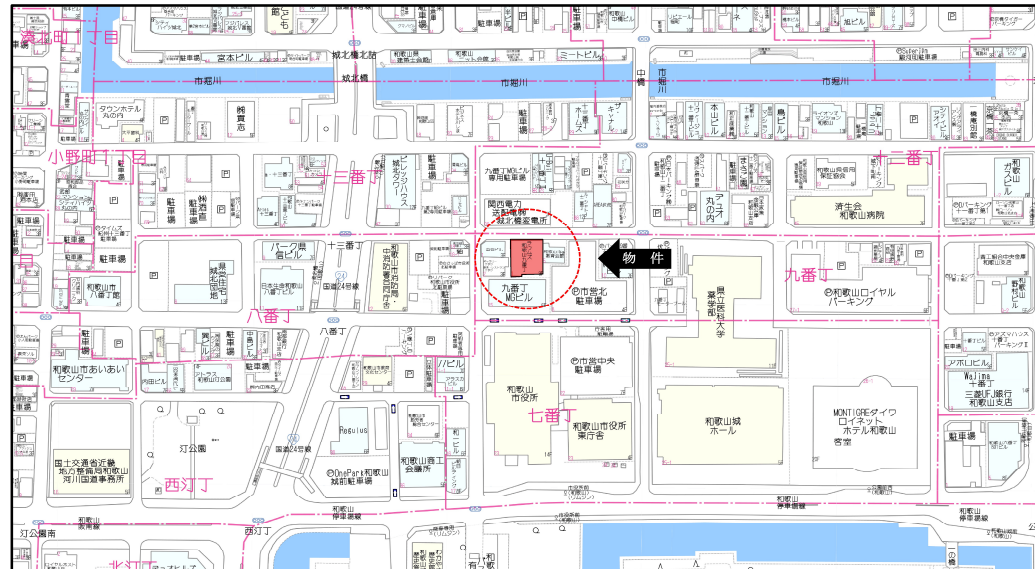
紹介物件のご案内

物 件 名	水鉄ガーデンパレス岩出408号			1戸 総戸数145戸	
所 在 地	岩出市相谷字高継620番、字池ノ内508番				
交 通	和歌山バス「金池」			停まで	徒歩5分
価 格	6,200,000 円				
土 地	面積(公簿)	2,857.51 m ²	約 864.39 坪	権 利	所有権
	地 目	宅地	敷地権の割合	1,053,326分の6,600	
建 物	構 造	SRC造陸屋根15階建4階部分		種 類	居宅
	床 面 積 (公 簿)	62.41 m ²	約 18.87 坪	間 取 り	3LDK
				バルコニー	南西
	竣 工 年 月	H3年5月23日		現 況	賃貸中
公法上の 規 制 等	用 途 地 域	非線引き：商業地域		接 道 ・ 幅 員	
	建蔽／容積	70%	200%	南東側 約11.7m	
利 益 利 回 り	表 面 年 間 収 入 / 利 回 り		564,000 円		9.09%
	実 質 年 間 収 入 / 利 回 り		293,280 円		4.73%
設備仕様	電 気 上水道 公共下水 都市ガス				
管 理	管 理 会 社	日本ハウズイング(株)		管 理 形 態	全部委託
	上記実質収入は管理費・修繕積立金・駐車場料270,720円/年を引いた金額です。				
備 考	取引態様／専任媒介、報酬形態／分かれ オーナーチェンジ物件、水道代：実費 令和7年度固定資産税参考額 調査中 ※図面と現況が異なる場合は現況優先となります。				



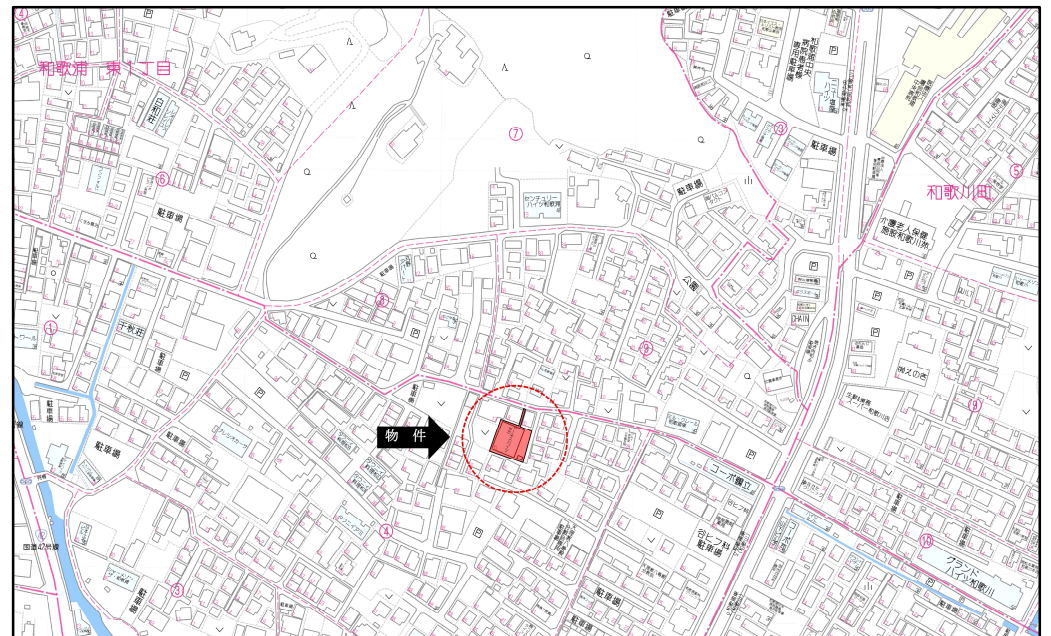
紹介物件のご案内

物 件 名	ラウムズ和歌山九番丁 208・605号				2戸 総戸数43戸	
所 在 地	和歌山市九番丁4番1、4番2					
交 通	南海本線「和歌山市」				駅まで	徒歩10分
価 格	10,000,000 円					
土 地	面積(公簿)	480.83 m ²	約 145.45 坪	権 利	所有権	
	地 目	宅地	敷地権の割合	208号3156/203673・605号3880/303673		
建 物	構 造	SRC造・RC造陸屋根地下1階付9階建		種 類	居宅	
	床 面 積 (公 簿)	2階 31.56 m ²	約 9.54 坪	間 取 り	1R・2DK	
		6階 38.80 m ²	約 11.73 坪	バルコニー	東	
	竣 工 年 月	S63年3月23日		現 況	賃貸中	
公法上の 規 制 等	用 途 地 域	商業地域		接 道 ・ 幅 員		
	建蔽／容積	80%	600%	北側 市道		
利 益 利 回 り	表 面 年 間 収 入 / 利 回 り		1,200,000 円		12.00%	
	実 質 年 間 収 入 / 利 回 り		769,200 円		7.69%	
設備仕様	電 気	上水道	公共下水	都市ガス	エレベーター	
管 理	管 理 会 社	サンケイサービス(株)		管 理 形 態	全部委託	
	管理費修繕積立金計(年額) 208号：202,800円 605号：228,000円					
備 考	取引態様／専任媒介、報酬形態／分かれ					
	実質年間収入は管理費修繕積立金を差し引いた金額です。					
	準防火地域、駐車場整備地区、オーナーチェンジ物件、水道代：実費					
	令和7年度固定資産税参考額 85,049 円 (土地建物)					
※図面と現況が異なる場合は現況優先となります。						



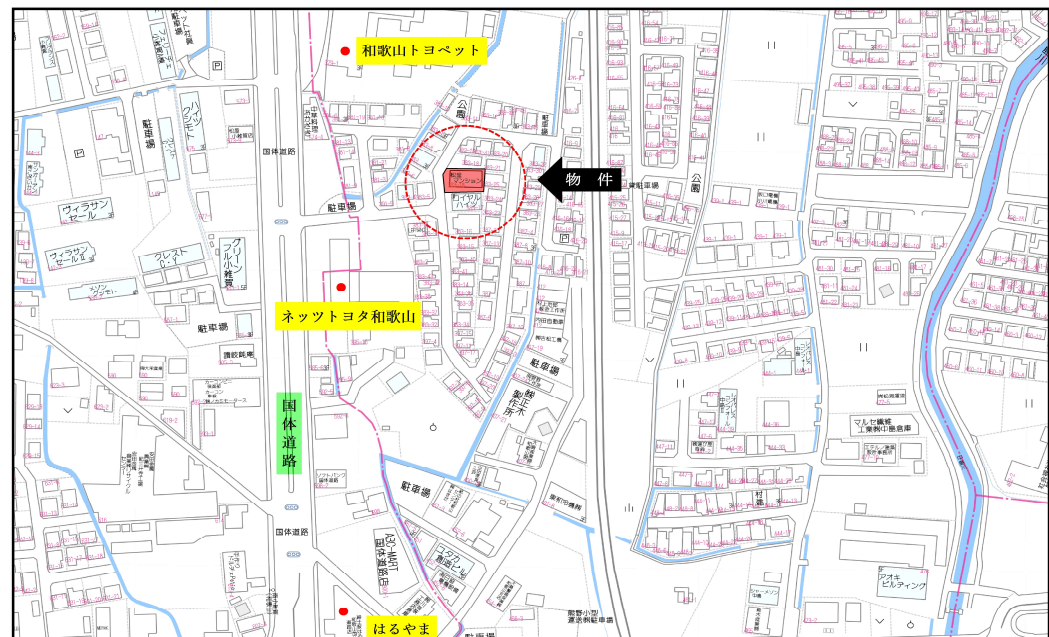
紹介物件のご案内

物 件 名	アーネスハイツわか				共同住宅	10戸
所 在 地	和歌山市和歌浦東二丁目532番2					
交 通	和歌山バス「和歌浦東」				停まで	徒歩3分
価 格	38,800,000 円					
土 地	面積(公簿)	500.47 m ²	約 151.39 坪	権 利	所有権	
	地 目	宅地		現 況	宅地	
建 物	構 造	木造亜鉛メッキ鋼板葺2階建		種 類	共同住宅	
	床 面 積 (公 簿)	431.82 m ²	約 130.62 坪	間 取 り	2DK	
				検 査 済 証	無し	
	竣 工 年 月	S62年5月28日		現 況	賃貸中	
確認番号	第12-227 昭和62年2月4日					
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 ・ 幅 員		
	建 蔽 / 容 積	60%	200%	北 約2.6m		
利 益 利 回 り	現 状 年 間 収 入 / 利 回 り		4,350,000 円		11.21%	
	満室想定年間収入/利回り		4,902,000 円		12.63%	
設備仕様	電 気 上水道 公共下水 プロパンガス					
	8/10戸入居中。空室（B3：家主様が倉庫使用 A6：賃貸募集中）					
備 考	私道負担有り 約11.36㎡（課税対象面積489.11㎡）※東側私道					
	再建築の際に43条但書申請が必要になる可能性があります。					
	2025年9月から清掃業務を業者に委託予定。預かり敷金有り(関西方式)					
	ランニングコスト 約23,512円/年(2024年分共用部電気代)					
	令和7年度固定資産税参考額 153,454 円（土地建物）					
※図面と現況が異なる場合は現況優先となります。						



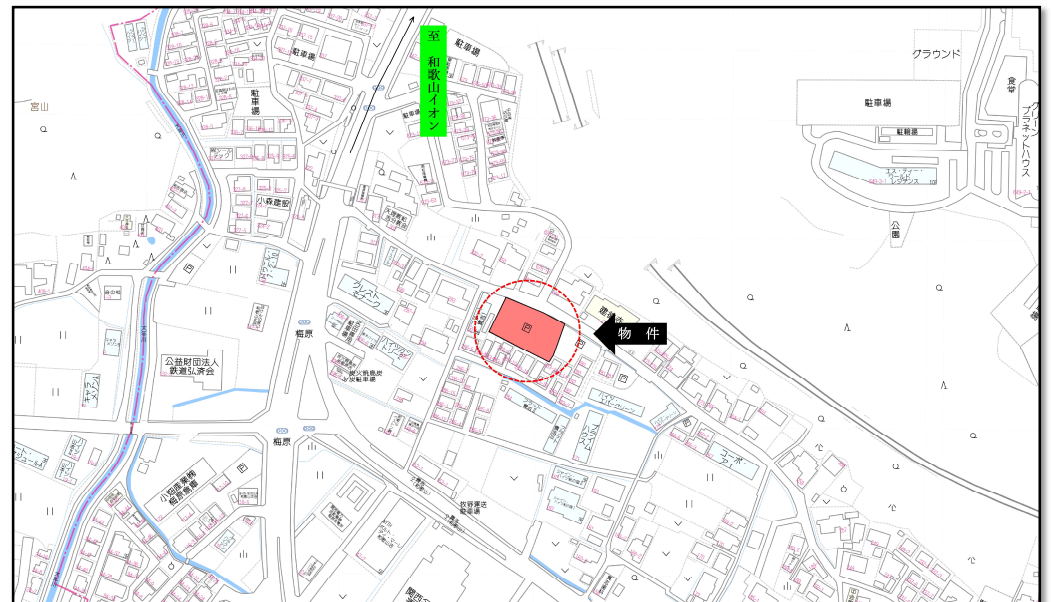
紹介物件のご案内

物 件 名	松里マンション				共同住宅	6戸
所 在 地	和歌山市中島字西ノ浜383番47					
交 通	紀勢本線「宮前」				駅まで	徒歩18分
価 格	40,000,000 円					
土 地	面積(公簿)	335.17 m ²	約 101.38 坪	権 利	所有権	
	地 目	宅地		現 況	宅地	
建 物	構 造	RC造陸屋根2階建		種 類	共同住宅	
	床 面 積 (公 簿)	285.27 m ² 約 86.29 坪		間 取 り	1LDK・2LDK・3DK	
				検 査 済 証	無し	
	竣 工 年 月	S54年10月29日		現 況	賃貸中	
確認番号	第10-40号 昭和53年10月18日					
公法上の 規 制 等	用 途 地 域	準工業地域		接 道 ・ 幅 員		
	建蔽／容積	60%	200%	西側 6.0m		
利 益 利 回 り	現 状 年 間 収 入 / 利 回 り		3,415,200 円		8.53%	
	満室想定年間収入/利回り		3,415,200 円		8.53%	
設備仕様	電 気 上水道 公共下水 プロパンガス					
備 考	取引態様／専任媒介、報酬形態／分かれ、オーナーチェンジ物件 返還保証金有300,000円(関西方式)、ランニングコスト年間28,958円 5/6戸入居中(2-1号は現在募集していません。) 令和7年度固定資産税参考額 194,611 円 (土地建物) ※図面と現況が異なる場合は現況優先となります。					



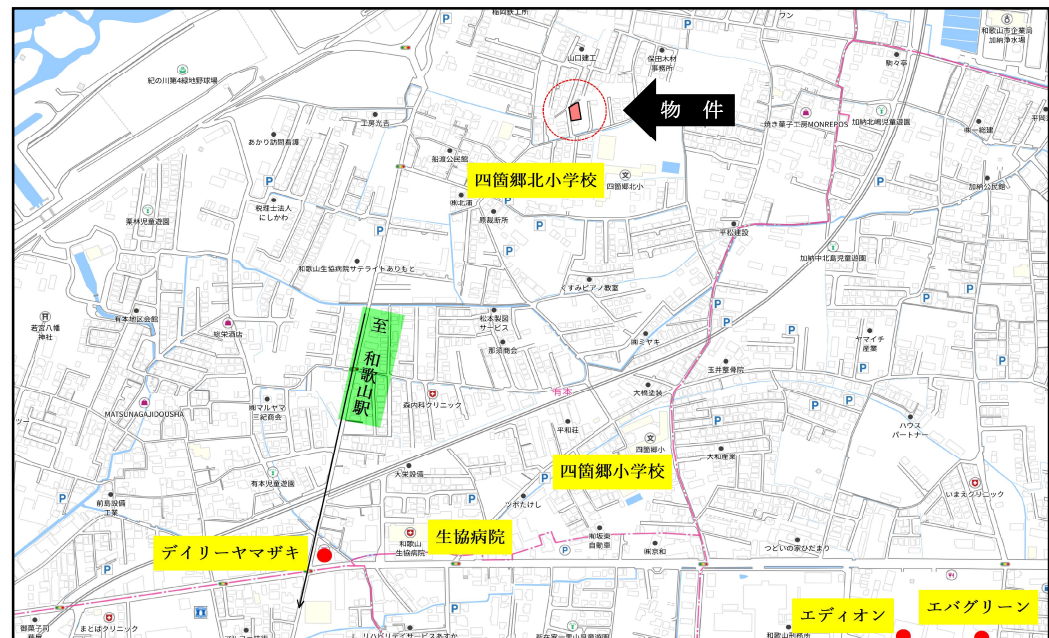
紹介物件のご案内

物 件 名	和歌山市中 売り土地					現状駐車場	坪 約112,441円
所 在 地	和歌山市中字中山田坪288番						
交 通	南海本線「和歌山大学前」					駅まで	徒歩24分
価 格	40,000,000 円						
土 地	面積(公簿)	1,176.00 m ²	約 355.74 坪	権 利	所有権		
	地 目	宅地		現 況	宅地		
道路関係	北 側	市道		道路幅員	約3.0～3.1m	42条2項	
	備 考	※建築物建設の際は道路後退が必要です。					
公法上の 規 制 等	用 途 地 域	第一種中高層住居専用地域		防 火 指 定	指定無し		
	建蔽／容積	60%	200%	備 考	法22条		
設備仕様	上水道 浄化槽区域						
備 考	取引態様／専任媒介、報酬形態／分かれ、引渡時期／相談 分筆売却対応可能です。面積等ご相談ください。 物件北側は水路に面しています。（一部鉄板を敷いて乗入れ） 敷地の一部が土砂災害警戒区域に指定されています。						



紹介物件のご案内

物 件 名	ラ・フェリオ有本				メゾネット	3戸
所 在 地	和歌山市有本字唐摩408番42					
交 通	阪和線「紀伊中ノ島」				駅まで	徒歩20分
価 格	42,500,000 円					
土 地	面積(公簿)	287.45 m ²	約 86.95 坪	権 利	所有権	
	地 目	宅地		現 況	宅地	
建 物	構 造	木造スレートぶき2階建		種 類	メゾネット	
	床 面 積 (公 簿)	223.58 m ² 約 67.63 坪		間 取 り	3LDK	
				検 査 済 証	有り	
	竣 工 年 月	H28年6月23日		現 況	賃貸中	
確認番号	第和建防第28-0026号 平成28年4月13日					
公法上の 規 制 等	用 途 地 域	第一種住居地域		接 道 ・ 幅 員		
	建 蔽 / 容 積	60%	200%	西側 約5.0m		
利 益 利 回 り	現 状 年 間 収 入 / 利 回 り		3,737,780 円		8.79%	
	満室想定年間収入/利回り		3,737,780 円		8.79%	
設備仕様	電 気 上水道 浄化槽 プロパンガス					
	太陽光発電装置有り 買取期間20年：2037年2月末頃迄					
備 考	取引態様／専任媒介、報酬形態／分かれ、オーナーチェンジ物件					
	上記年間収入には太陽光収入2024年分 約641,780円を含みます。					
	返還保証金有り 127,000円（関西方式）、現状満室					
	ランニングコスト 約169,400円／年					
	令和7年度固定資産税参考額 238,300 円 （土地建物）					
※図面と現況が異なる場合は現況優先となります。						



紹介物件のご案内

物件名	和歌山市楠見中 売り土地					既存建物有	坪 約150,000円
所在地	和歌山市楠見中字北川282番2（地目：田 1,999㎡） 和歌山市楠見中字青木116番16（地目：宅地 154.31㎡）						
交通	南海加太線「紀ノ川」					駅まで	徒歩16分
価 格	97,705,500 円						
土 地	面積(公簿)	2,153.31 ㎡	約 651.37 坪	権 利	所有権		
	地 目	282番2（田） 116番17（宅地）					
建 物	構 造	木造亜鉛メッキ鋼板ぶき平家建			種 類	居宅	
	床 面 積	40.00 ㎡	約 12.10 坪	備 考	倉庫として使用		
	竣 工 年 月	H21年10月1日					
公法上の 規 制 等	用 途 地 域	第一種低層住居専用地域			防 火 指 定	指定無し	
	建 蔽 / 容 積	50%	100%		備 考	法22条	
道路関係	南 側	市道	道路幅員	約6.0m	42条1項1号		
	東 側	私道	道路幅員	約6.0m	42条1項2号		
	東 側	私道	道路幅員	約6.0m	42条1項2号		
	備 考	282番2から南側の里道水路に床板を設置し116番16敷地内を 通って南側市道に接続しています。東側私道：開発道路					
設備仕様	上水道 浄化槽区域						
備 考	取引態様／専任媒介、報酬形態／分かれ、引渡時期／相談 既存擁壁は売主様が個人で施行されています。現状有姿。 282番2に給排水引込は無し。						

