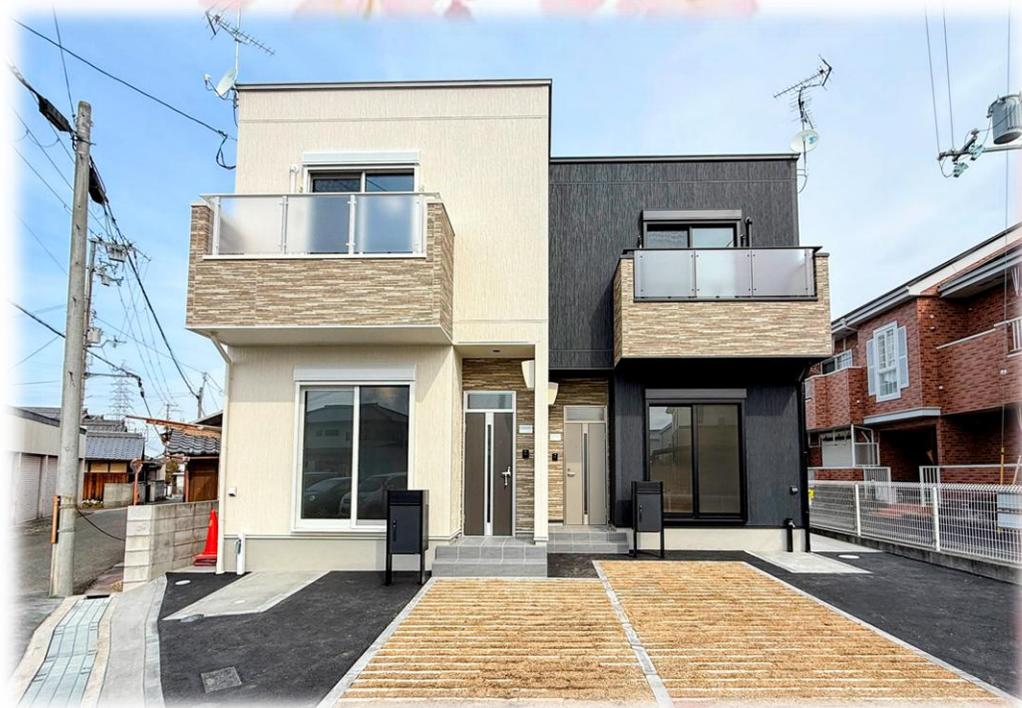


【 3月号 】

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	31,800 (税込 33,820)	6.75% (6.34%)	
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%)	
3	和歌山市南出島	シアラ南出島Ⅱ B・C号	R6年10月	39,800 (税込 41,880)	6.08% (5.78%)	
4	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%)	
5	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%)	
6	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%)	契約済
7	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
8	和歌山市塩屋	シアラ塩屋Ⅳ C・D号	R7年9月	38,800 (税込 41,370)	6.37% (5.97%)	

※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！

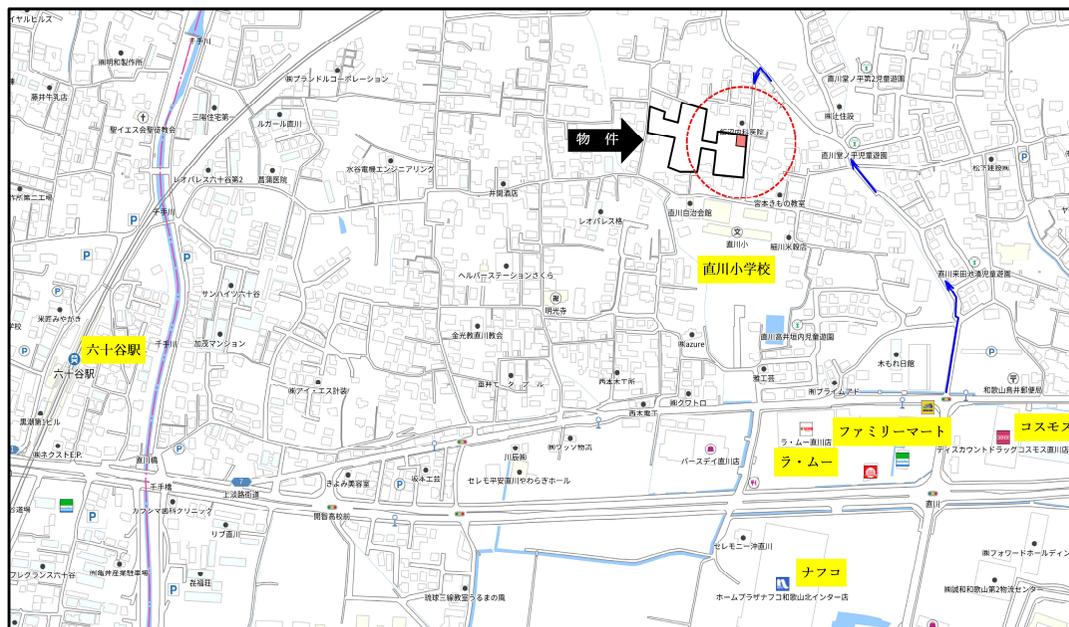
NO. 1

※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 <small>デザイナーズ戸建賃貸 2戸</small>				
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	31,800,000 円 (税込 3,382 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	6.75% (税込利回り 6.34%)			
	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！

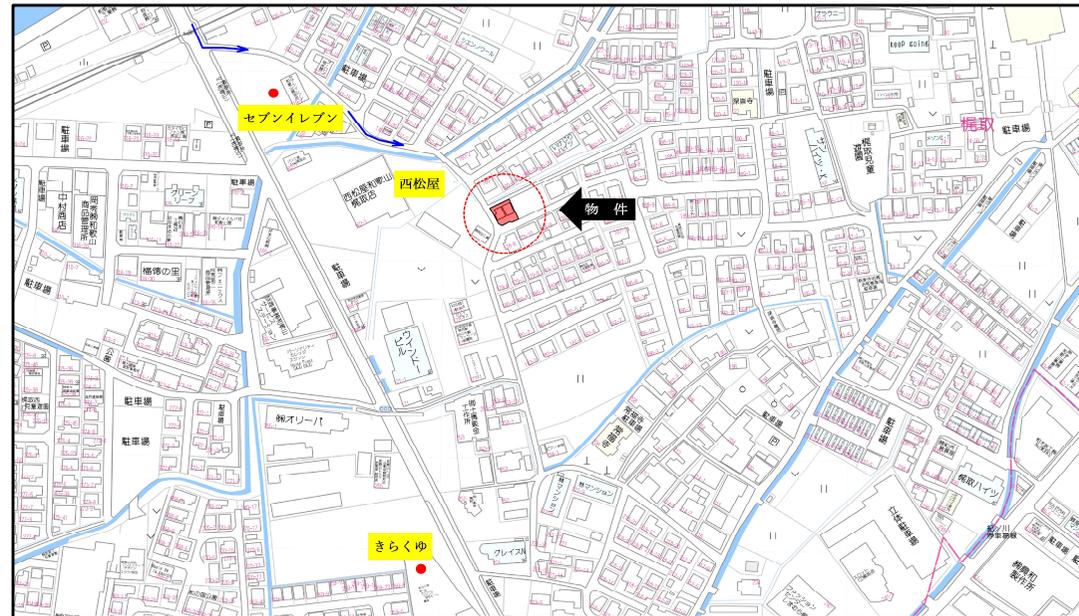
NO. 2

※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	シアラ野崎西 A・B号 <small>デザイナーズ戸建賃貸</small> 2戸				
所在地	和歌山市梶取字五反田178番14、178番18				
交通	和歌山バス「梶取北」 停まで 徒歩2分				
価格	32,800,000 円 (税込 3,499 万円)				
土地	面積	187.92 m ²	約56.84 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 81.14 m ²	約24.54 坪	間取り	3LDK
		B 84.45 m ²	約25.54 坪	検査済証	有り
竣工年月	R6年9月完成		現況	賃貸中	
確認番号	A：第 総合24-4033号 B：第 総合24-4035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%	南側 約6.0m	西側 約4.0m
利益 利回り	満室想定表面利回り	6.80% (税込利回り 6.37%)			
	満室想定年間収入	2,232,000 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 (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 157,142 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！

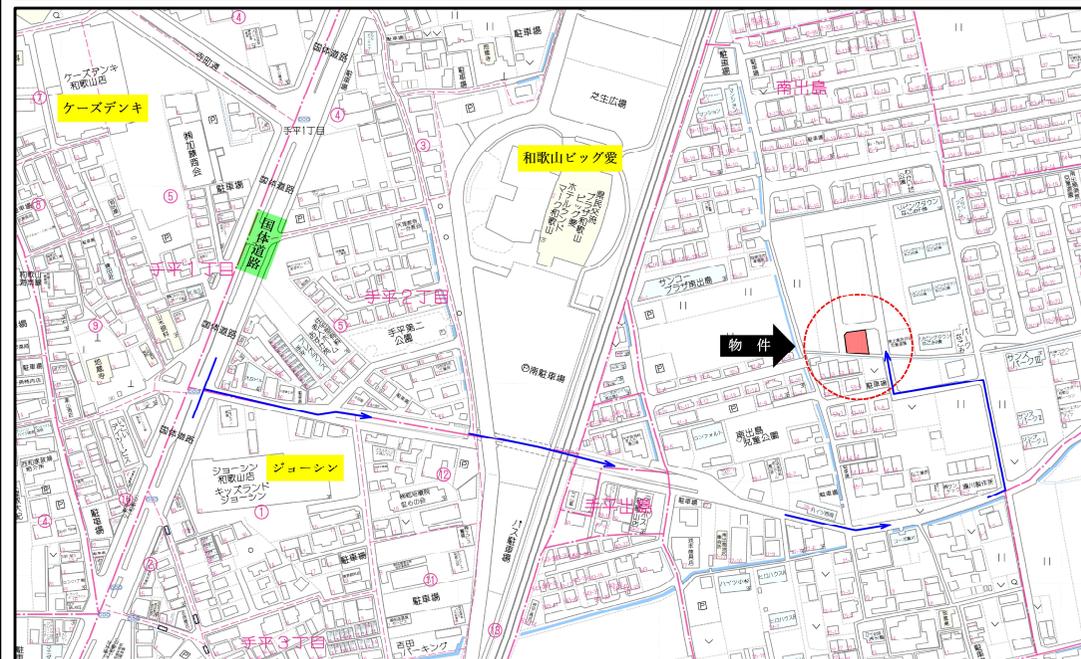
NO. 3

※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 <small>デザイナーズ戸建賃貸 2戸</small>				
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	39,800,000 円 (税込 4,188 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	6.08% (税込利回り 5.78%)			
	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！

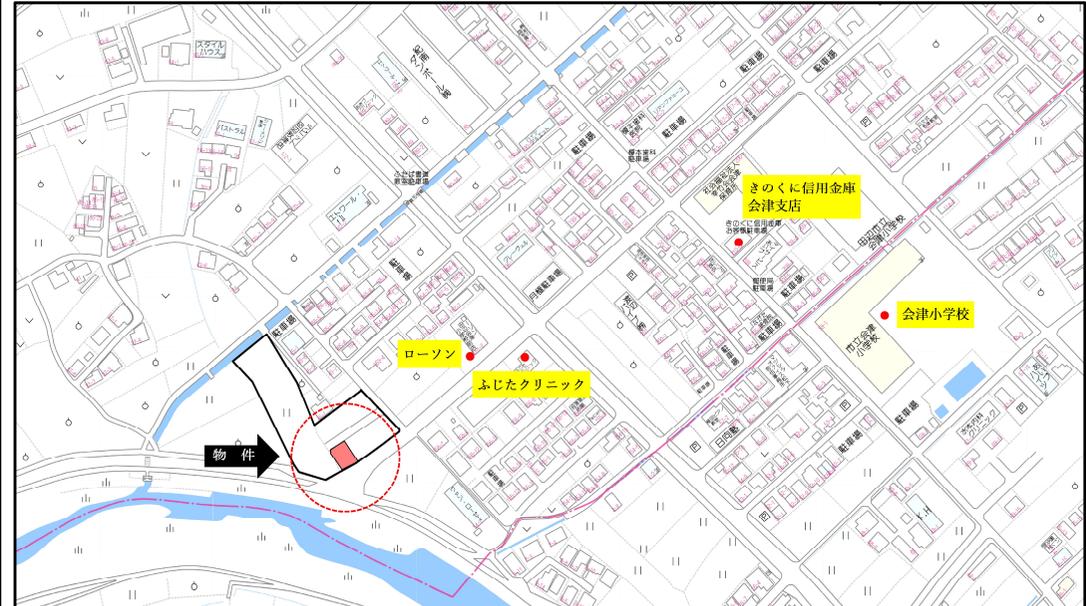
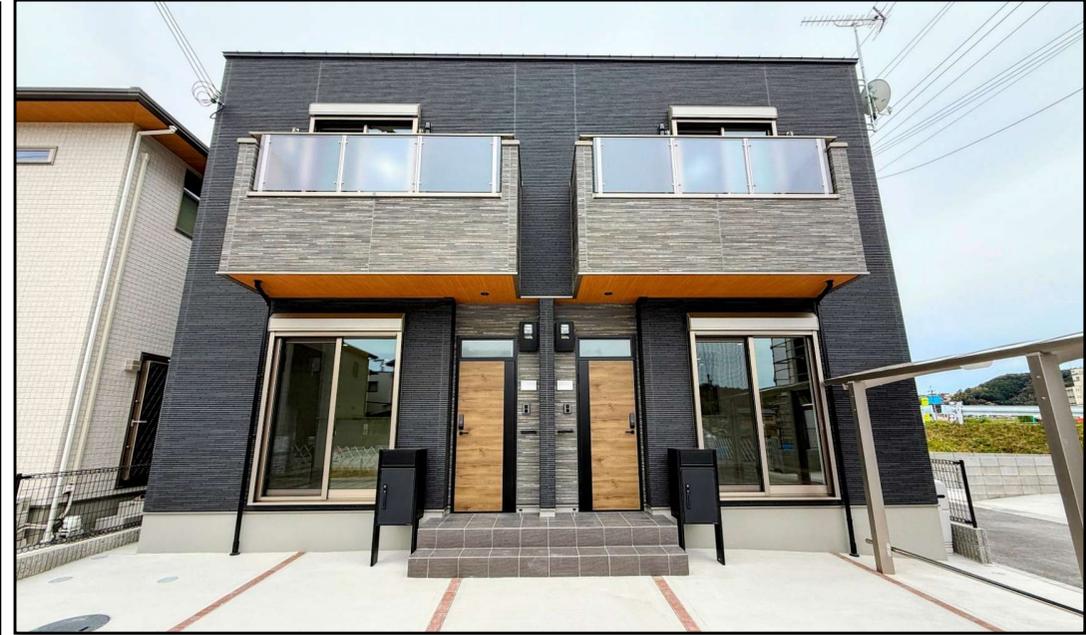
NO. 4

※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	クラウンハイツ秋津町Ⅳ <small>メゾネットタイプ</small> 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	149.82 m ²	約45.32 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
	竣工年月	R7年3月完成		検査済証	有り
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。)※有効面積149.18m ² (約 45.12坪)				
	※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！

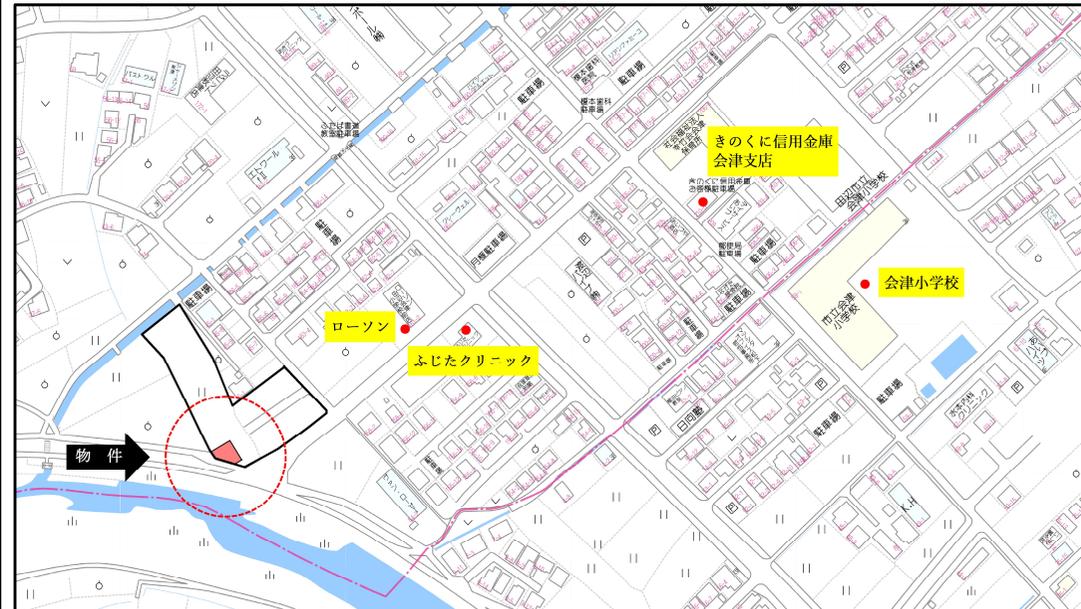
NO. 5

※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 <small>デザイナーズ戸建賃貸</small> 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㎡	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㎡	約23.79坪	間取り	3LDK
		B 77.41㎡	約23.41坪	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	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202.33㎡(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！

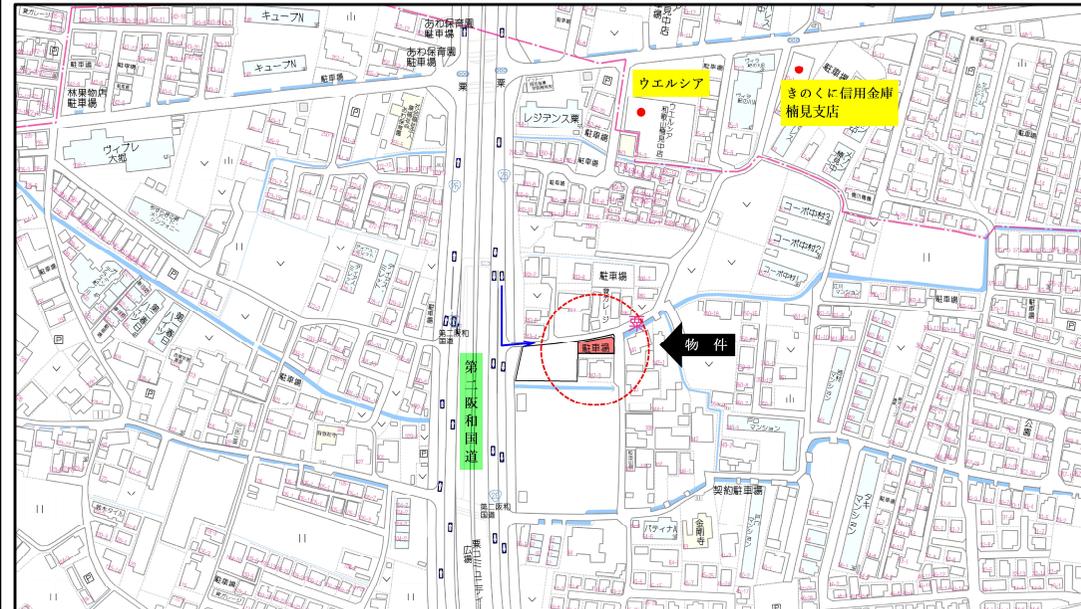
NO. 7

※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	シアラ栗Ⅲ A・B号 <small>デザイナーズ戸建賃貸</small> 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！

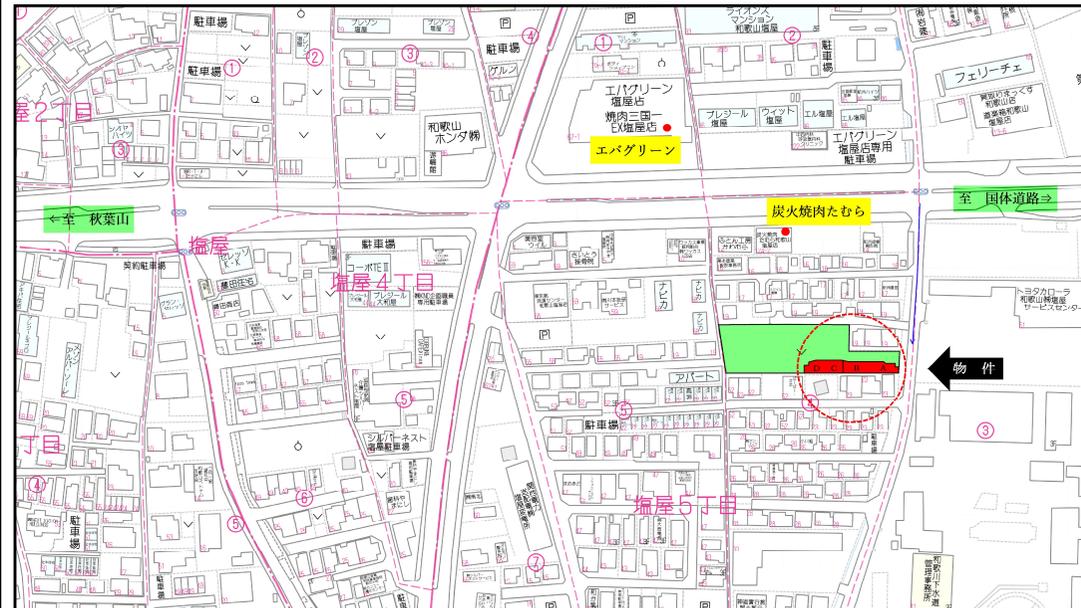
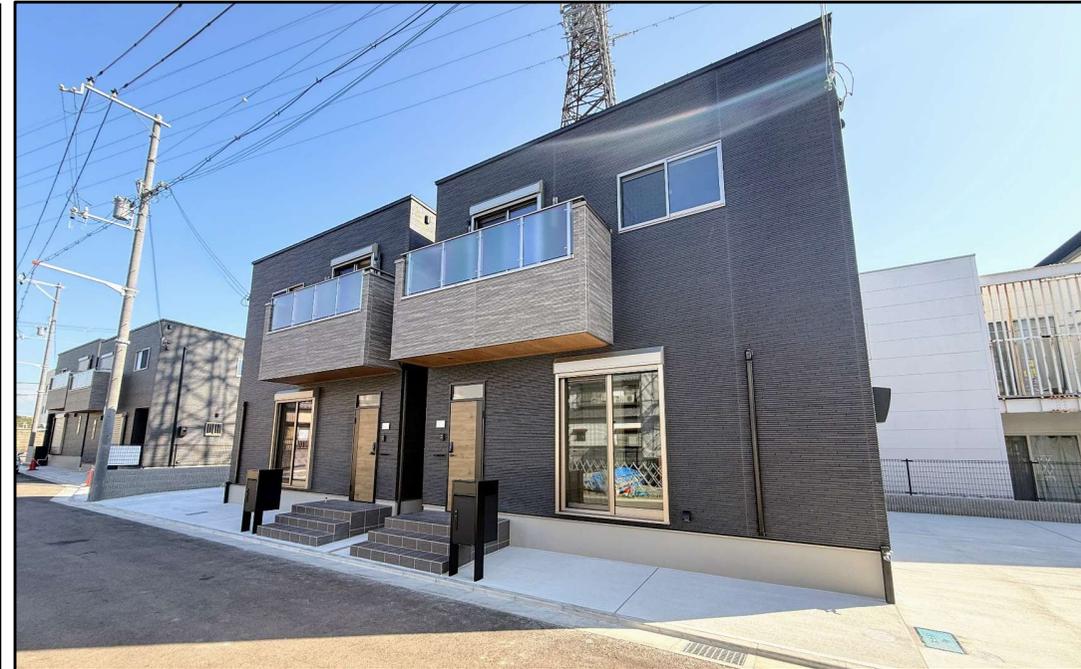
NO. 8

※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	シアラ塩屋IV C・D号 <small>デザイナーズ戸建賃貸</small> 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	38,800,000 円 (税込 4,137 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	賃貸中
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	6.37% (税込利回り 5.97%)			
	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	<p>※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。</p> <p>※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</p>				



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	満室想定利回り	備考
1	和歌山市梶取	梶取戸建	戸建賃貸	H4年12月	6,800	13.23%	13.23%	契約済
2	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	7,800	6.15%	6.15%	
3	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	8,800	7.14%	7.14%	
4	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	9,800	4.72%	4.72%	
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	10,800	6.63%	6.63%	
6	和歌山市和歌浦東	和歌浦東一戸建	戸建賃貸	H14年10月	12,800	8.43%	8.43%	
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	16,800	7.00%	7.00%	
8	富田林市藤沢台	藤沢台戸建	戸建賃貸	H2年12月	20,800	6.40%	6.40%	
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	5.53%	8.31%	商談中
10	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	49,000	9.85%	12.73%	
11	和歌山市鷹匠町	ヴィラ・ローゼ	共同住宅	H9年3月	62,000	7.42%	10.13%	
12	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	6.68%	9.04%	
13	和歌山市弘西	ルネ紀伊	共同住宅	H7年4月	73,000	10.25%	11.14%	

※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。

【中古収益物件一覧】

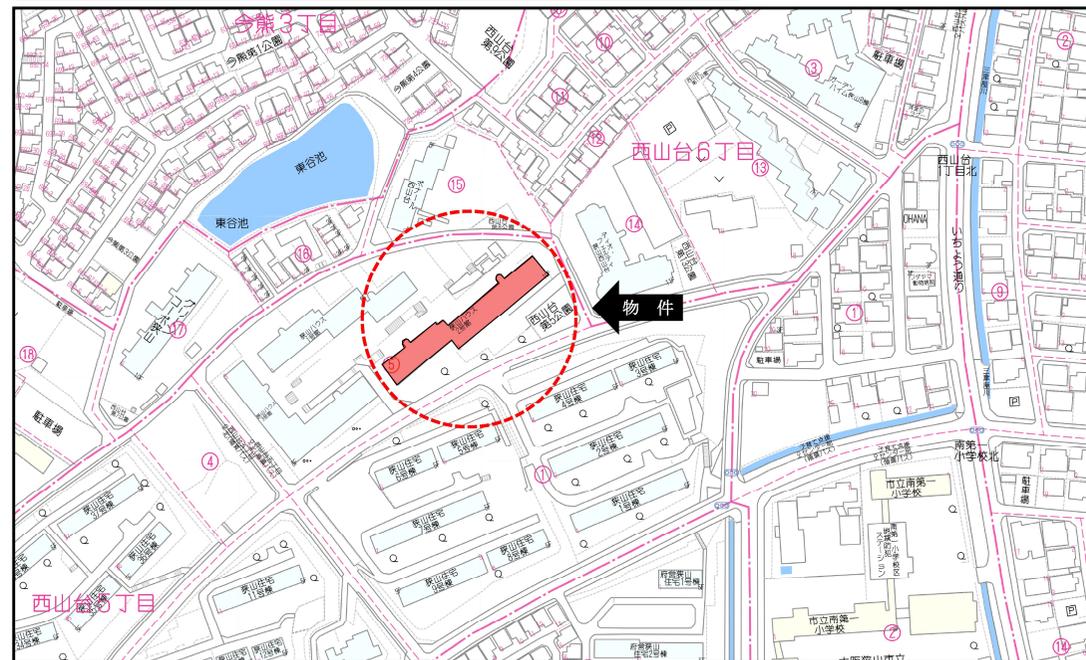
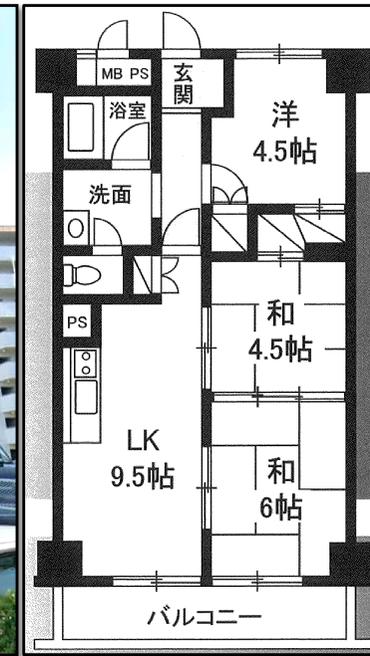
※契約済物件の詳細資料は掲載しておりません。

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
14	和歌山市西浜	ラ・フォーレ西浜	共同住宅	H13年6月	89,000	10.04%	10.91%	商談中
15	和歌山市堀止東	ロイヤルコーポ吹上 I・II	共同住宅	S63年3月 H3年5月	110,000	9.61%	9.61%	

※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	7,800,000 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	実質年間収入/利回り		480,000 円	6.15%	
	満室想定年間収入/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	
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	8,800,000 円(税込)				
土地	面積(公簿)	5,521.22 m ²	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 m ² 約 12.42 坪		間取り	1LDK
				ハールコーナー	6.52m ²
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	実質年間収入/利回り	628,800 円		7.14%	
	満室想定年間収入/利回り	628,800 円		7.14%	
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	<p>オーナーチェンジ物件</p> <p>給湯使用料2か月につき7,700円は借主様に請求</p> <p>令和7年度固定資産税参考額 61,980 円 (土地建物)</p> <p>※図面と現況が異なる場合は現況優先となります。</p> <p>※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</p>				

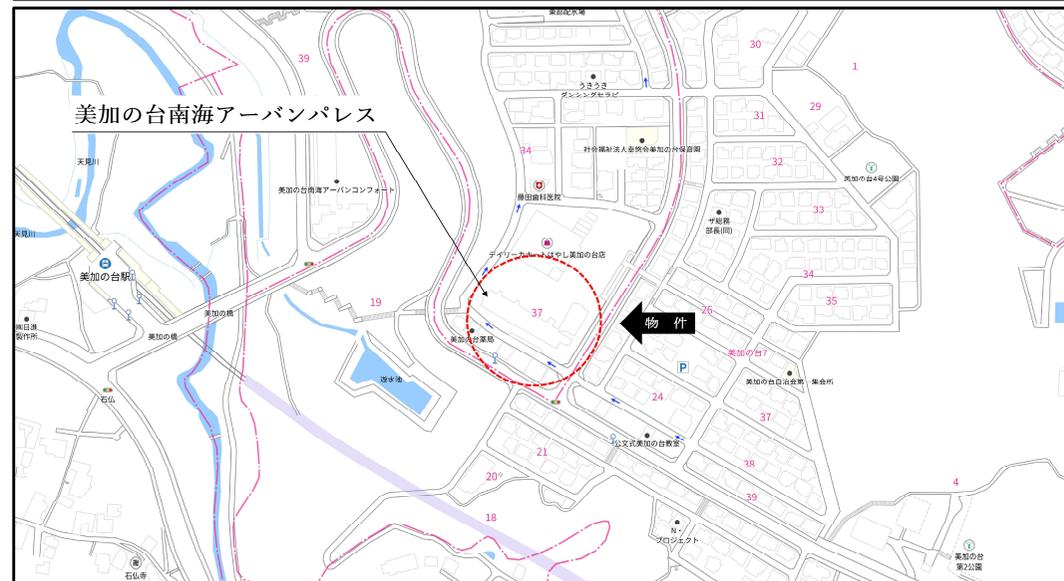


東証スタンダード市場上場
アズマハウス

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

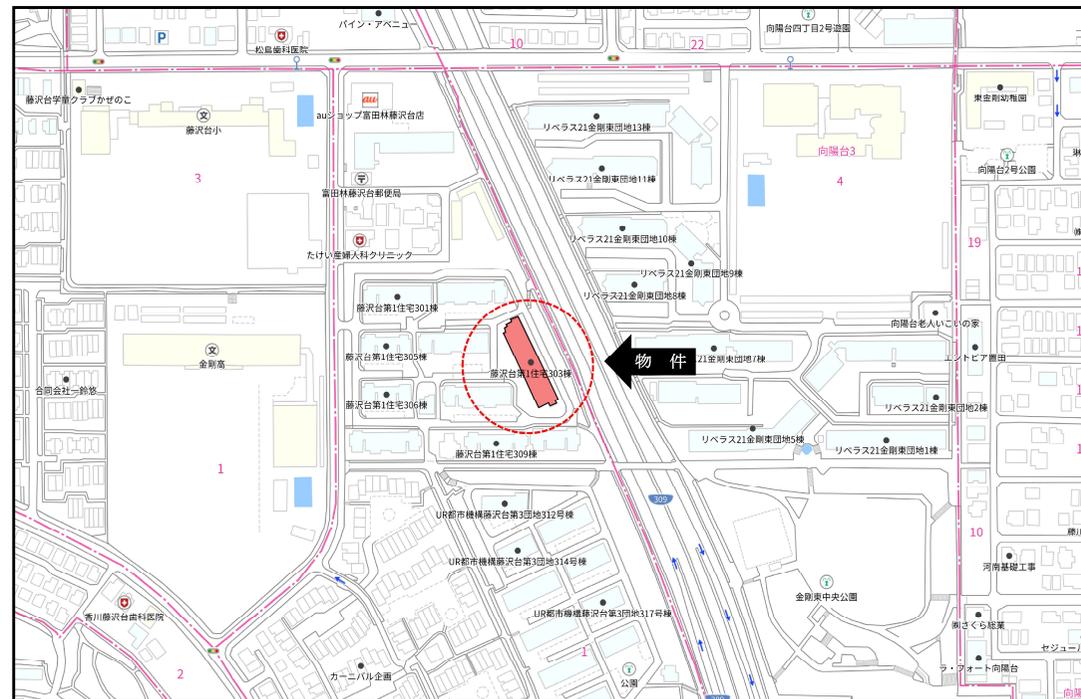
紹介物件のご案内

物件名	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	9,800,000 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	実質年間収入/利回り		462,600 円	4.72%	
	満室想定年間収入/利回り		462,600 円	4.72%	
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	<p>オーナーチェンジ物件、準防火地域、給湯使用料は借主様に請求</p> <p>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</p> <p>令和7年度固定資産税参考額 94,806 円 (土地建物)</p> <p>※図面と現況が異なる場合は現況優先となります。</p> <p>※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</p>				



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	10,800,000 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	実質年間収入/利回り		716,400 円	6.63%	
	満室想定年間収入/利回り		716,400 円	6.63%	
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				

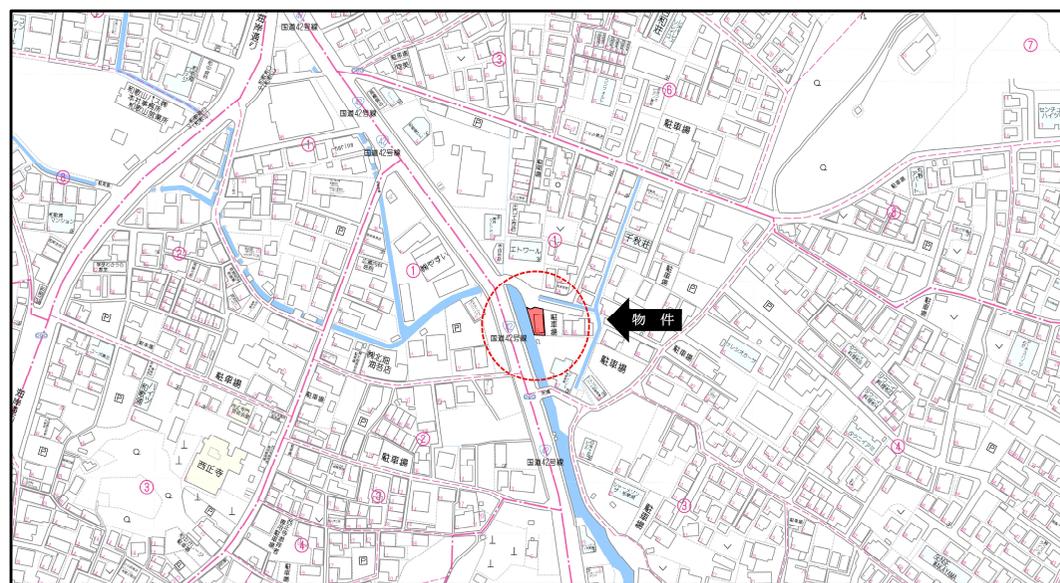


東証スタンダード市場上場
アズマハウス

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	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	12,800,000 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	1,080,000 円		8.43%
	満室想定年間収入/利回り	1,080,000 円		8.43%
設備仕様	電気	上水道	浄化槽	プロパンガス
	オーナーチェンジ物件			
備考	令和7年度固定資産税参考額 56,861 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			



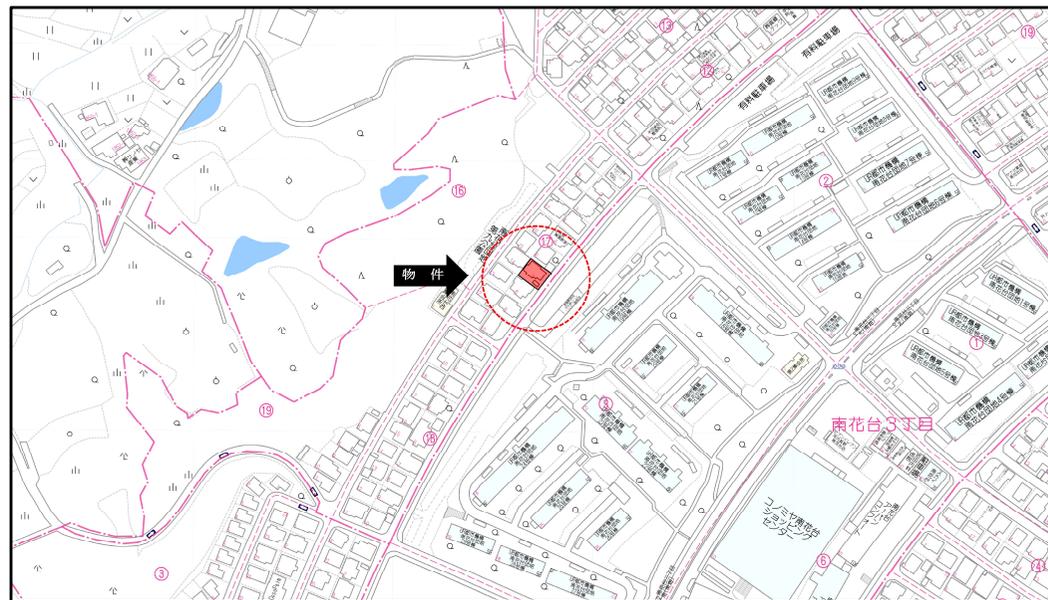
東証スタンダード市場上場

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	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	16,800,000 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	7.00%
	満室想定年間収入/利回り		1,176,000 円	7.00%
設備仕様	電気	上水道	公共下水	都市ガス
備考	<p>オーナーチェンジ物件、外壁後退距離 1.0m</p> <p>令和7年度固定資産税参考額 66,442 円（土地建物）</p> <p>※図面と現況が異なる場合は現況優先となります。</p> <p>※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</p>			



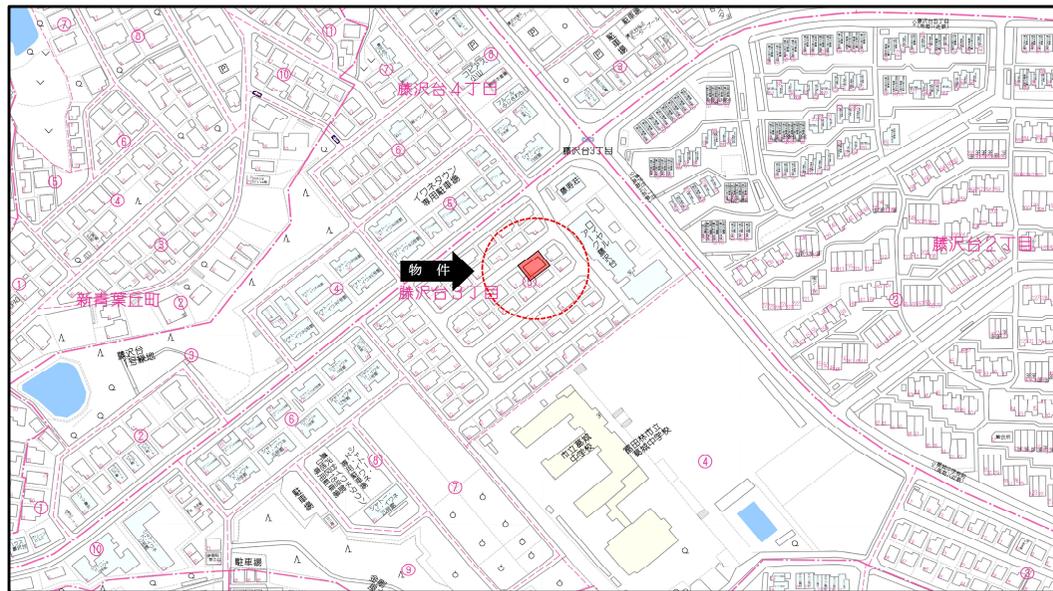
東証スタンダード市場上場

アズマハウス

宅業許可番号(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	20,800,000 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		6.40%	
	満室想定年間収入/利回り	1,332,000 円		6.40%	
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	オーナーチェンジ物件、外壁後退距離 1.0m				
	令和7年度固定資産税参考額 86,109 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				



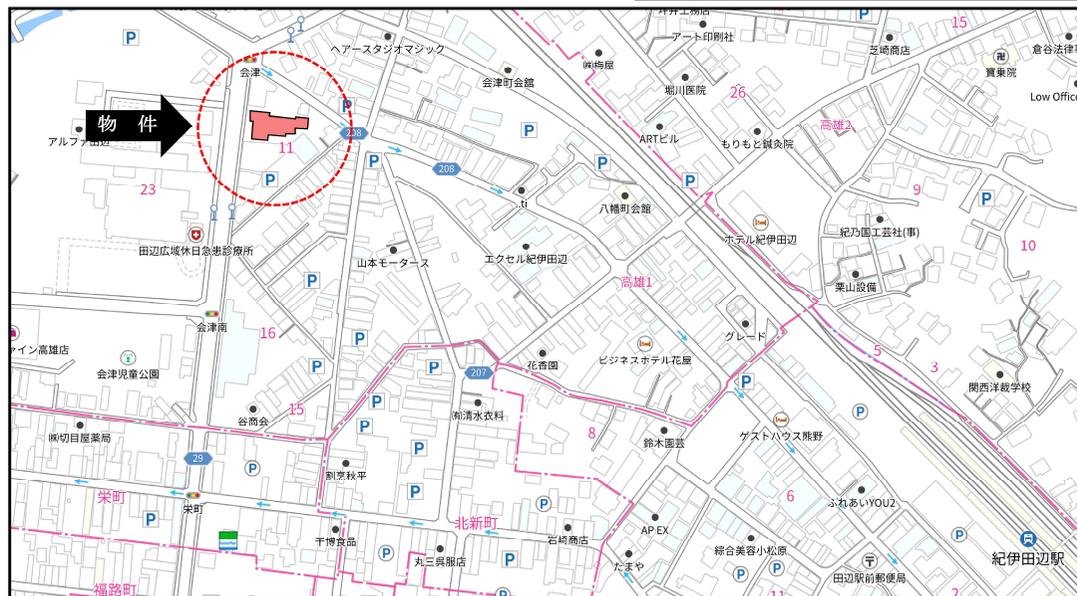
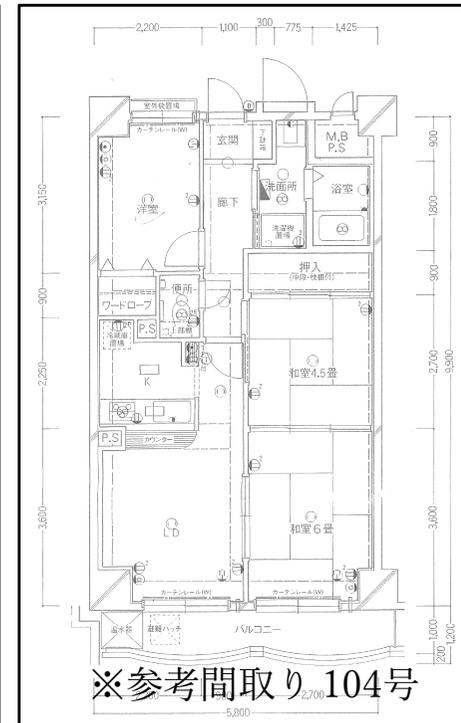
東証スタンダード市場上場

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	ウイステリア紀伊田辺		区分所有建物	7戸	
	104・105・106・201・204・206・207号		7戸バルク売り	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	間取り	2~3LDK
		※7戸分		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	実質年間収入/利回り	1,648,920 円		5.53%	
	満室想定年間収入/利回り	2,479,320 円		8.31%	
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)、入居状況：6/7戸 分割販売も対応可能。				
	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				



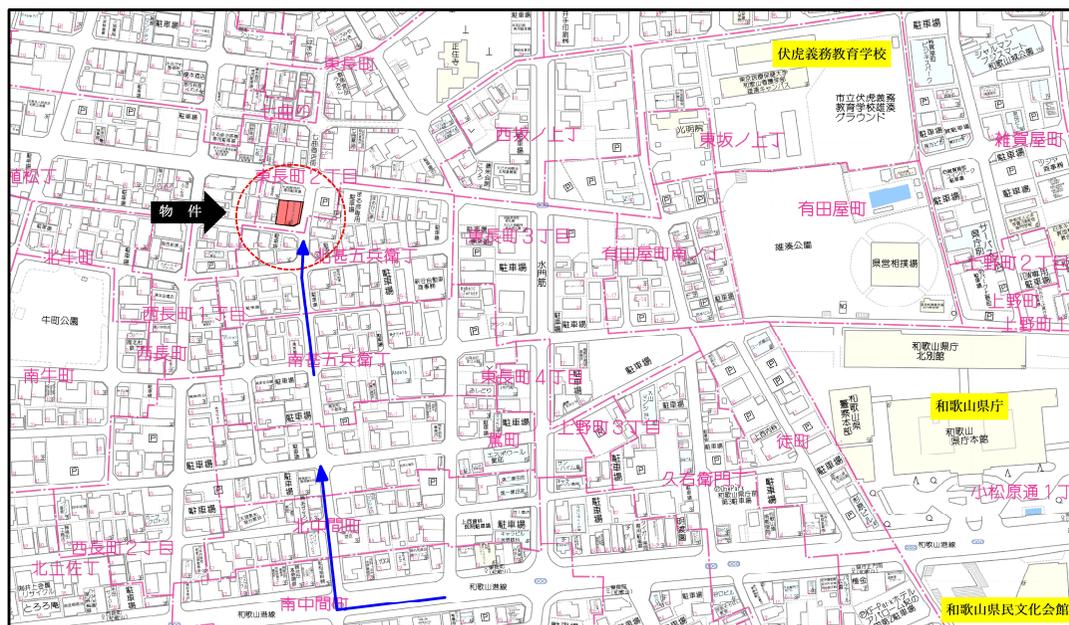
東証スタンダード市場上場

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	49,000,000 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	4,828,800 円		9.85%
	満室想定年間収入/利回り	6,241,200 円		12.73%
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)、入居状況: 7/9戸			
	ランニングコスト年額計 約1,129,117円(固都税等含む)			
	※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			



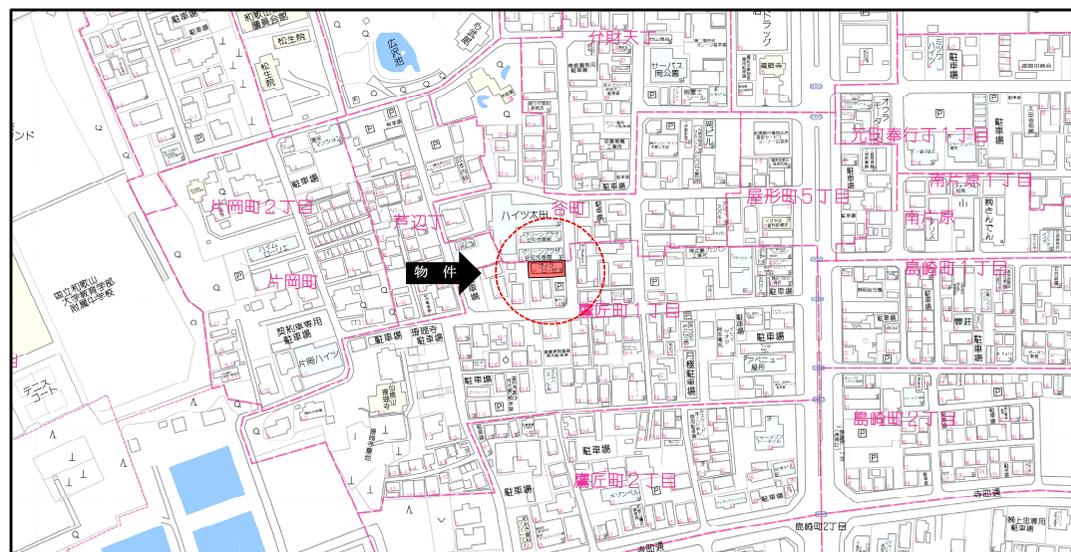
東証スタンダード市場上場

アスマハウス

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	ヴィラ・ローゼ		共同住宅	11戸	
所在地	和歌山市鷹匠町一丁目37番1、37番2、38番1、38番2				
交通	和歌山バス「屋形町五丁目」		停まで	徒歩4分	
価格	62,000,000 円(税込)				
土地	面積(公簿)	264.16 m ²	約79.90坪	権利	所有権
	地目	宅地		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)	345.96 m ²	約104.65坪	間取り	1K・2SLDK(1階)
				検査済証	無し
竣工年月	H9年3月2日		現況	賃貸中	
確認番号	第08000189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%	東側	約8.0m
利益 利回り	現状年間収入/利回り	4,602,360 円		7.42%	
	満室想定年間収入/利回り	6,282,960 円		10.13%	
設備仕様	電気	上水道	公共下水	オール電化	ネット無料
備考	オーナーチェンジ物件、返還保証金有(関西方式)、入居状況：8/11戸				
	ランニングコスト年額計 約1,102,866円(固都税等含む)				
	※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				



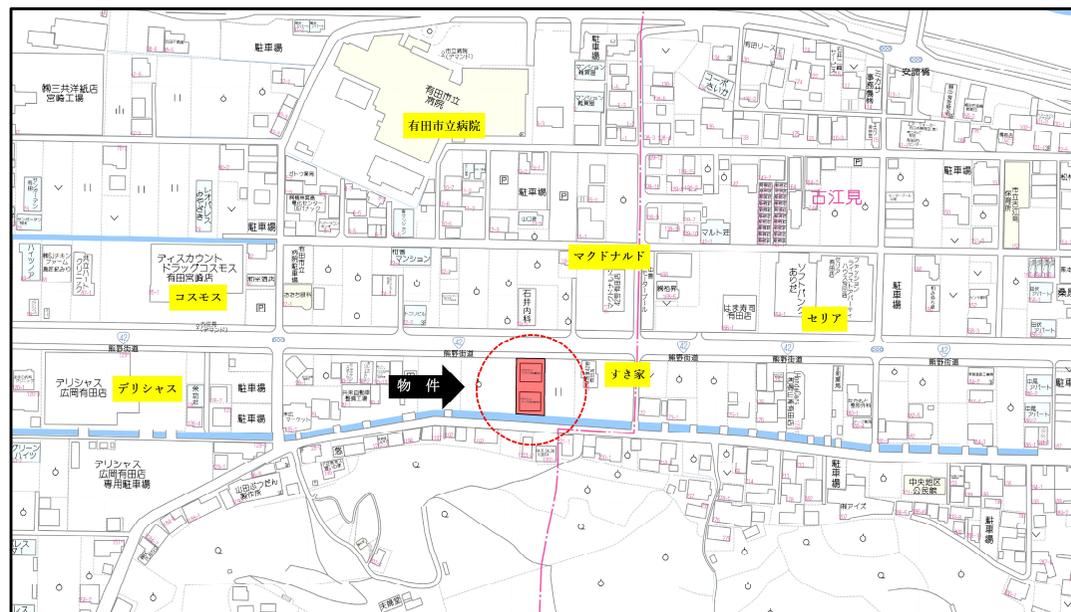
東証スタンダード市場上場

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	クラウンハイツ宮崎町A・B棟 <small>デザイナーズアパートメント</small> 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	4,548,018 円		6.68%	
	満室想定年間収入/利回り	6,147,618 円		9.04%	
設備仕様	電気	上水道	浄化槽	プロパンガス	ネット無料
	エアコン、太陽光発電設備(買取期間2032年10月末頃迄)				
	2025年分太陽光収入266,418円を上記収入額に含む ※収入を保証するものではありません				
備考	オーナーチェンジ物件、返還保証金有(関西方式)、入居状況：6/8戸				
	ランニングコスト年額計 約742,404円(固都税等含む)				
	※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				



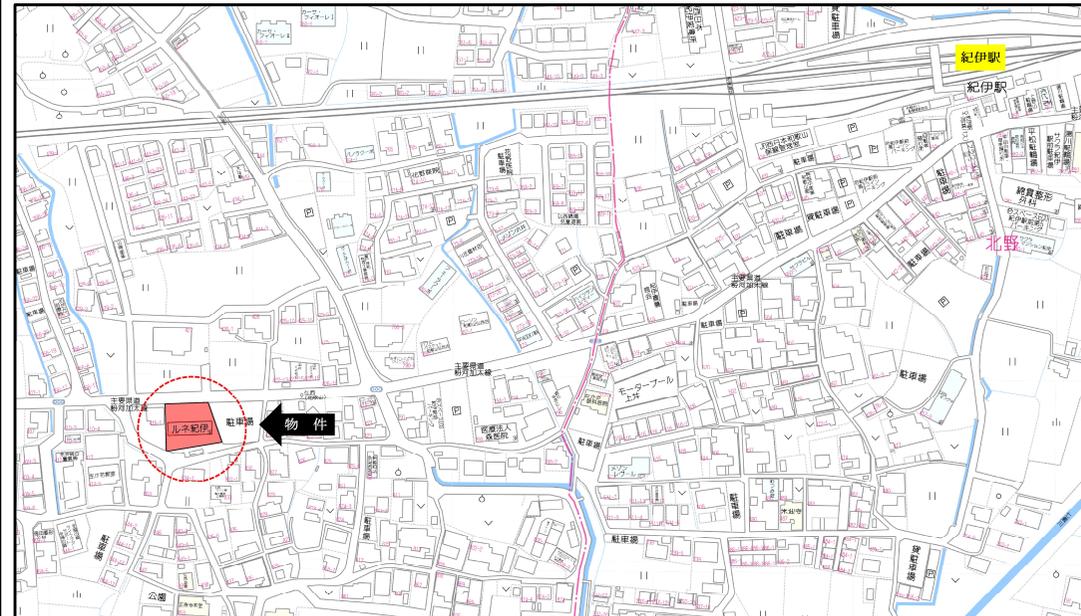
東証スタンダード市場上場

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	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	73,000,000 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	第10-192号 平成6年11月11日			
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	7,489,200 円		10.25%
	満室想定年間収入/利回り	8,137,800 円		11.14%
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			
備考	自動販売機売上手数料参考(10月分)1,930円 ※上記収入には含まれていません			
	オーナーチェンジ物件、返還敷金有(関西方式)、入居状況: 11/12戸			
	ランニングコスト年額計 約1,551,368円(固都税等含む)			
	※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

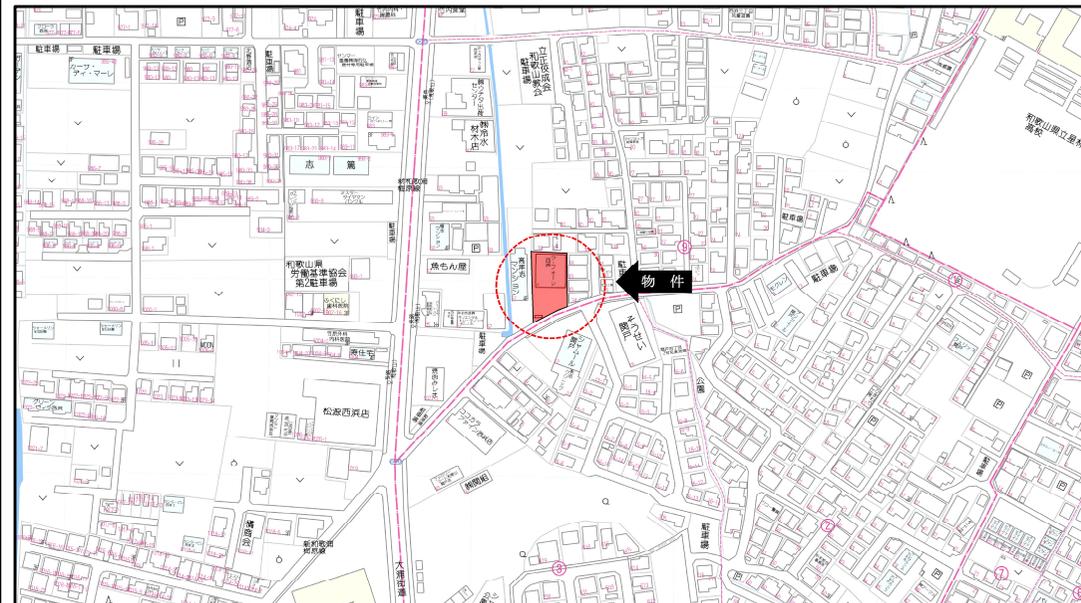
アズマハウス

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	ラ・フォーレ西浜		共同住宅	16戸
所在地	和歌山市西浜三丁目388番5			
交通	和歌山バス「長路」		停まで	徒歩3分
価格	89,000,000 円(税込)			
土地	面積(公簿)	688.37 m ²	約 208.23 坪	権利 所有権
	地目	宅地		現況 宅地
建物	構造	RC造ルーフィング葺2階建		種類 共同住宅
	床面積 (公簿)	342.72 m ²	約 103.67 坪	間取り 1K
				検査済証 調査中
竣工年月	H13年6月27日		現況 賃貸中	
確認番号	第 H12 確認建築和歌山市01493号			
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%	南側 約6.0m
利益 利回り	現状年間収入/利回り	8,940,000 円		10.04%
	満室想定年間収入/利回り	9,715,800 円		10.91%
設備仕様	電気	上水道	公共下水	プロパンガス ネット無料
	防犯カメラ1基			
備考	敷地内電柱有り(土地使用料収入4,500円※3年間分)※上記収入には含んでおりません。			
	オーナーチェンジ物件、返還保証金有(関西方式)、入居状況：15/16戸			
	※告知事項有り ランニングコスト年額計 約1,566,625円(固都税等含む) ※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

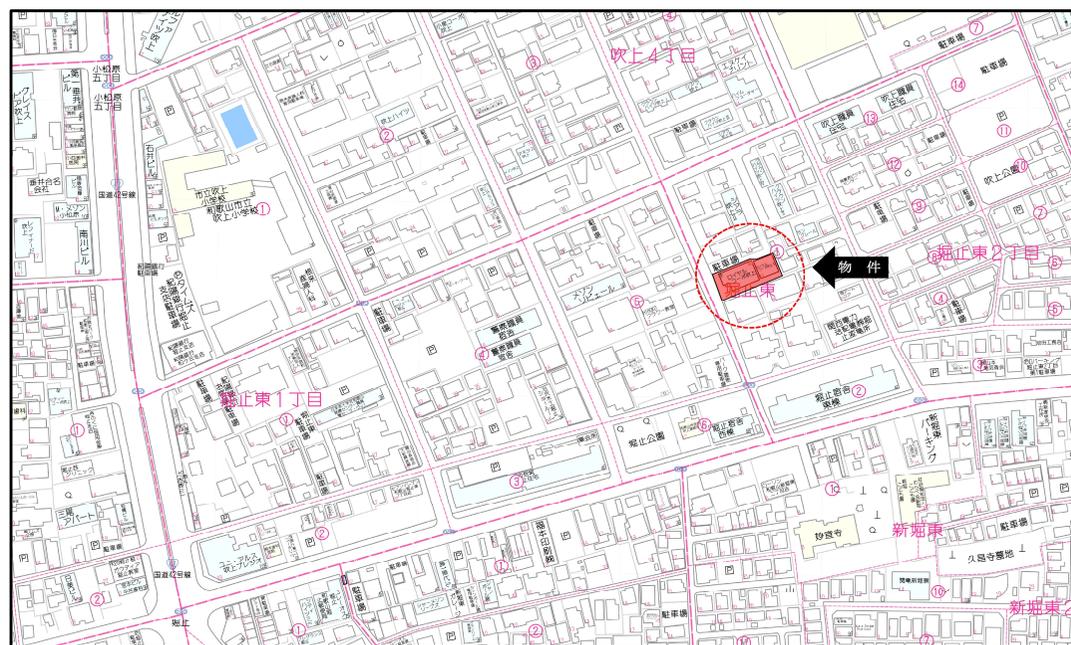
アズマハウス

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	ロイヤルコーポ吹上 I・II		共同住宅2棟	I : 9戸 II : 4戸
所在地	和歌山市堀止東二丁目8番12			
交通	和歌山バス「堀止」		停まで	徒歩6分
価格	110,000,000 円(税込)			
土地	面積(公簿)	686.38 m ²	約207.62坪	権利 所有権
	地目	宅地		現況 宅地
建物	構造	I : 鉄骨造ルーフィング葺3階建 II : 鉄骨造スレート葺2階建		種類 共同住宅
	床面積(公簿)	I 590.40 m ² 約178.59坪 II 269.34 m ² 約81.47坪	間取り	2LDK・3LDK 検査済証 無し
	竣工年月	I : S63年3月11日 II : H3年5月27日		現況 賃貸中
確認番号	I : 第5-282号 II : 第10-178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%	西側 約9.5m
利益利回り	現状年間収入/利回り	10,571,400 円		9.61%
	満室想定年間収入/利回り	10,571,400 円		9.61%
設備仕様	電気 上水道 公共下水 都市ガス ネット無料	※駐車場13台は堀止東二丁目8番11全部と9番1一部を当社が賃借して使用。		
		本物件が存する限り有効で、第三者に所有権移転時には継承する。(月額5万円)		
備考	オーナーチェンジ物件、返還保証金有(関西方式)、入居状況：13/13戸 ランニングコスト年額合計 2,961,979円(固都税等含む)			
	※既存不適格物件に該当します。※敷地内に井戸が存します。			
	※建築物や樹木の一部が北側借地(駐車場)に越境しています。			
	※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				



【仲介物件一覧】

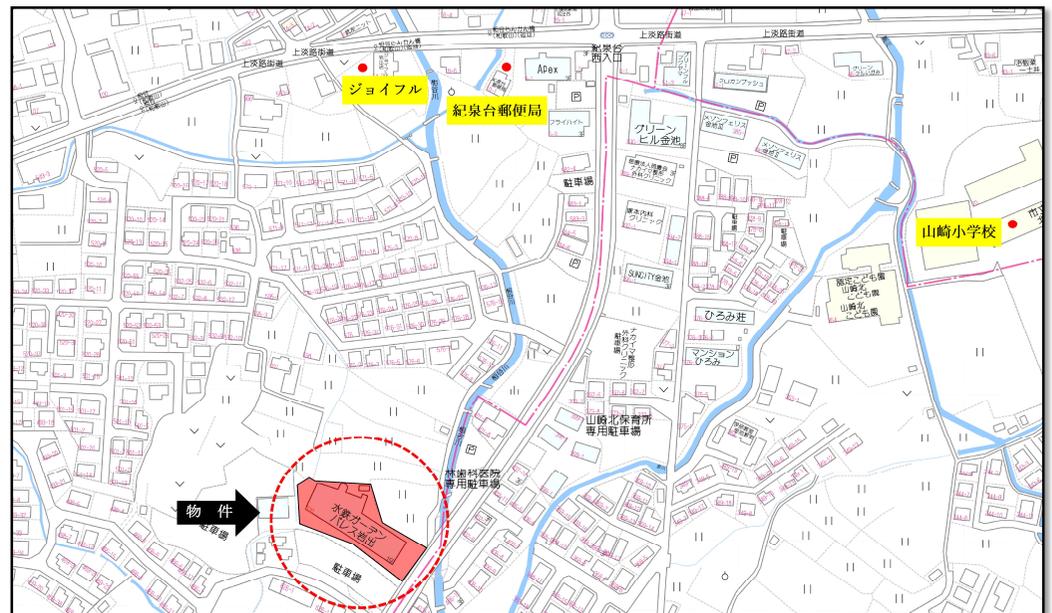
※物件価格順に掲載しております。

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	満室想定利回り	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	5,000	5.86%	5.86%	
2	和歌山市和歌浦東	インペリアル和歌浦 301号	区分所有	H1年10月	6,000	8.80%	8.80%	
3	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	8,000	9.61%	9.61%	
4	和歌山市中	和歌山市中 売り土地	土地	—	35,574	—	—	
5	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%	
6	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%	
7	和歌山市北出島	サンワ東マンション	共同住宅	S43年8月	68,000	11.87%	12.88%	
8	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。

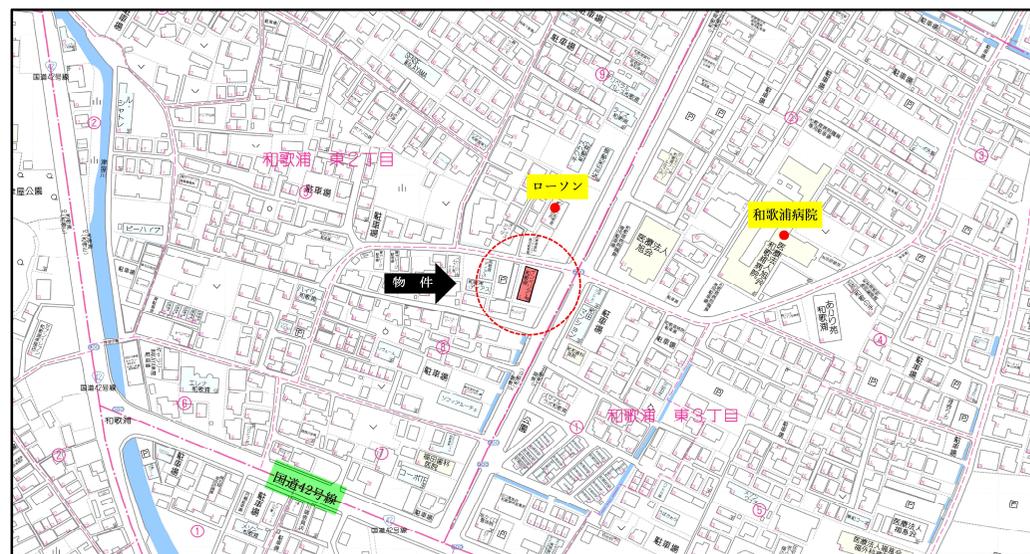
紹介物件のご案内

物件名	水鉄ガーデンパレス岩出408号				区分所有建物	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	5,000,000 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	実質年間収入/利回り	293,280 円		5.86%			
	満室想定年間収入/利回り	293,280 円		5.86%			
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	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/一般媒介、報酬形態/分かれ、オーナーチェンジ物件						
	水道代：実費						
※図面と現況が異なる場合は現況優先となります。							



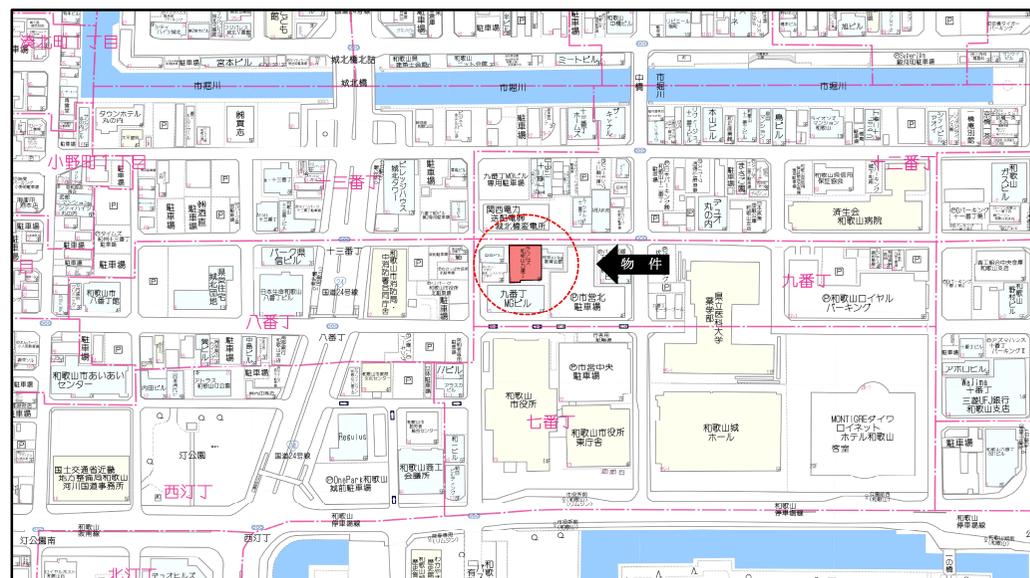
紹介物件のご案内

物件名	インペリアル和歌浦 301号				1戸	総戸数12戸
所在地	和歌山市和歌浦東二丁目640番4,5,7,8、675番6,7(住居表示8番15号)					
交通	和歌山バス「津屋」		停まで	徒歩1分		
価格	6,000,000 円					
土地	面積(公簿)	547.34 m ²	約 165.57 坪	権利	所有権	
	地目	宅地	敷地権の割合	108241分の7267		
建物	構造	RC造コンクリート屋根5階建		種類	居宅	
	床面積(公簿)	3階 72.67 m ² 約 21.98 坪		間取り	3LDK	
		竣工年月		H1年10月20日	バルコニー	北・東(二方)
公法上の規制等	用途地域	準住居地域		接道・幅員		
	建蔽/容積	60%	200%	北側市道	東側市道	
利益 利回り	実質年間収入/利回り		528,000 円		8.80%	
	満室想定年間収入/利回り		528,000 円		8.80%	
設備仕様	電気	上水道	浄化槽	都市ガス	エレベーター	
管理	施工会社	三友工業(株)		管理形態	自主管理	
	上記実質収入は管理費・修繕積立金132,000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 リフォーム済。2025年12月賃借人入居。(家賃55,000円/月)					
	令和7年度固定資産税参考額 82,555 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	ラウムズ和歌山九番丁 208・605号		区分所有建物	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	8,000,000 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	実質年間収入/利回り	769,200 円		9.61%
	満室想定年間収入/利回り	769,200 円		9.61%
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、オーナーチェンジ物件 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、水道代:実費、 分割販売対応可。 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。			



担当者 資産活用部 濱野 073-475-1018



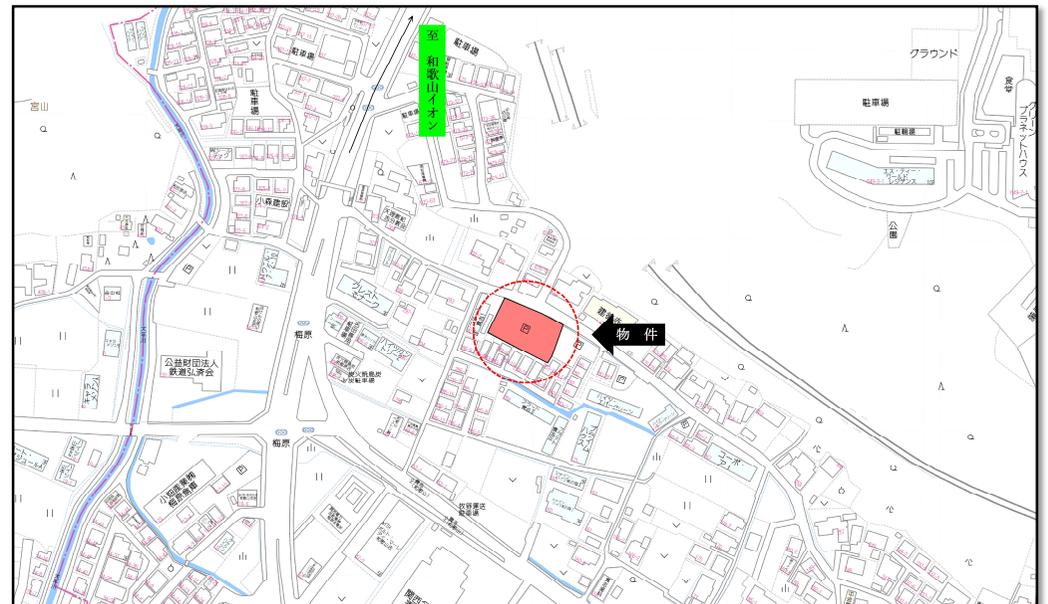
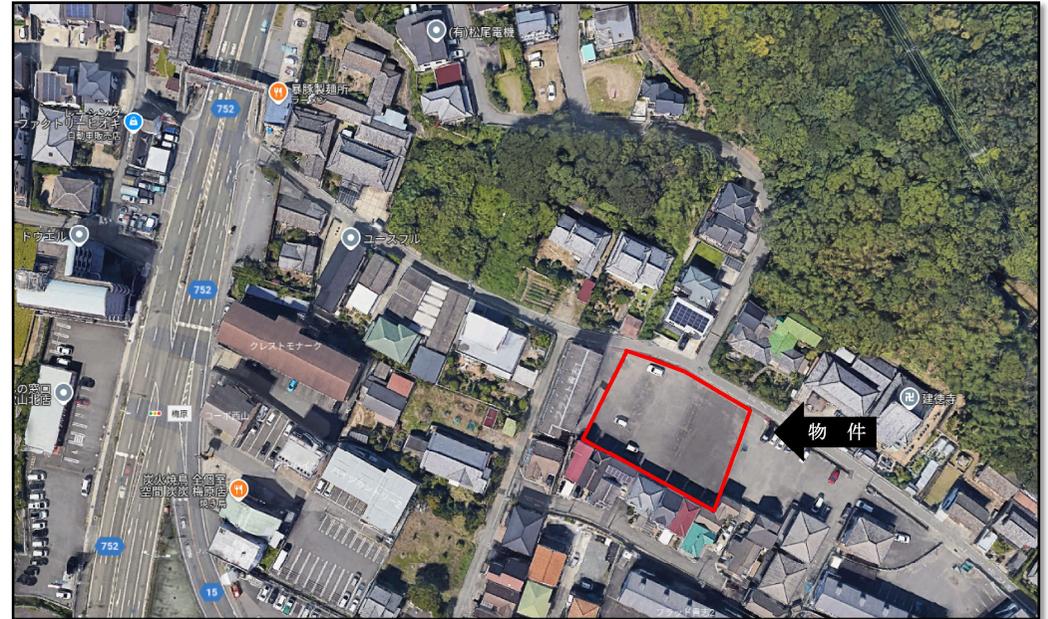
東証スタンダード市場上場

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

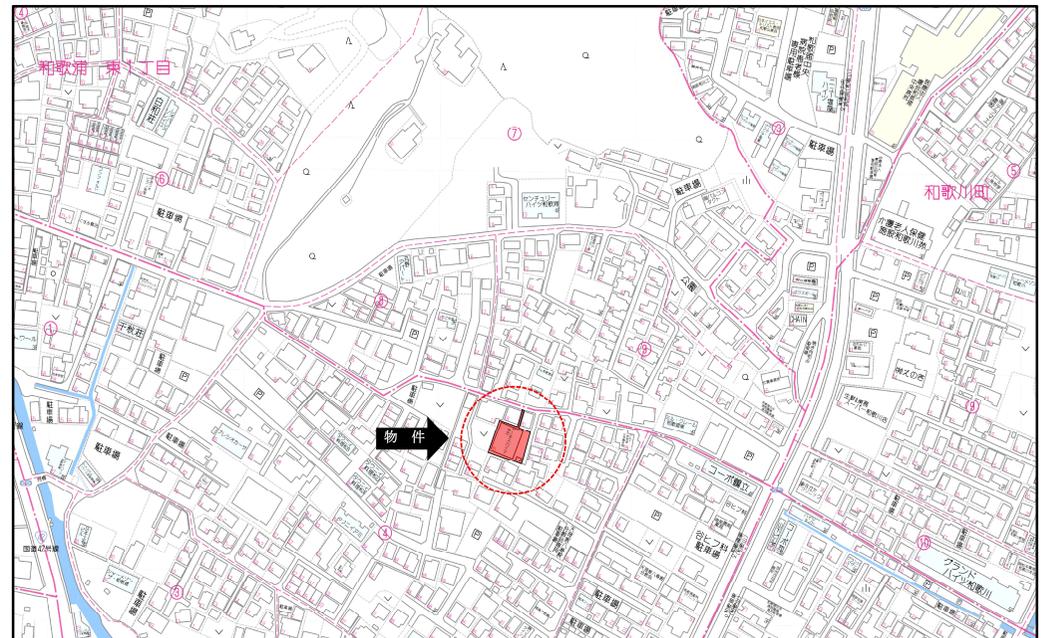
紹介物件のご案内

物件名	和歌山市中 売り土地					現状駐車場	坪 約100,000円
所在地	和歌山市中 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	35,574,000 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。						
	用途地域	第一種中高層住居専用地域	防火指定	指定無し			
公法上の規制等	建蔽/容積	60%	200%	備考	法22条		
	上水道 浄化槽区域						
設備仕様	取引態様/専任媒介、報酬形態/分かれ、引渡時期/相談 面積等ご相談ください。						
備考	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。						



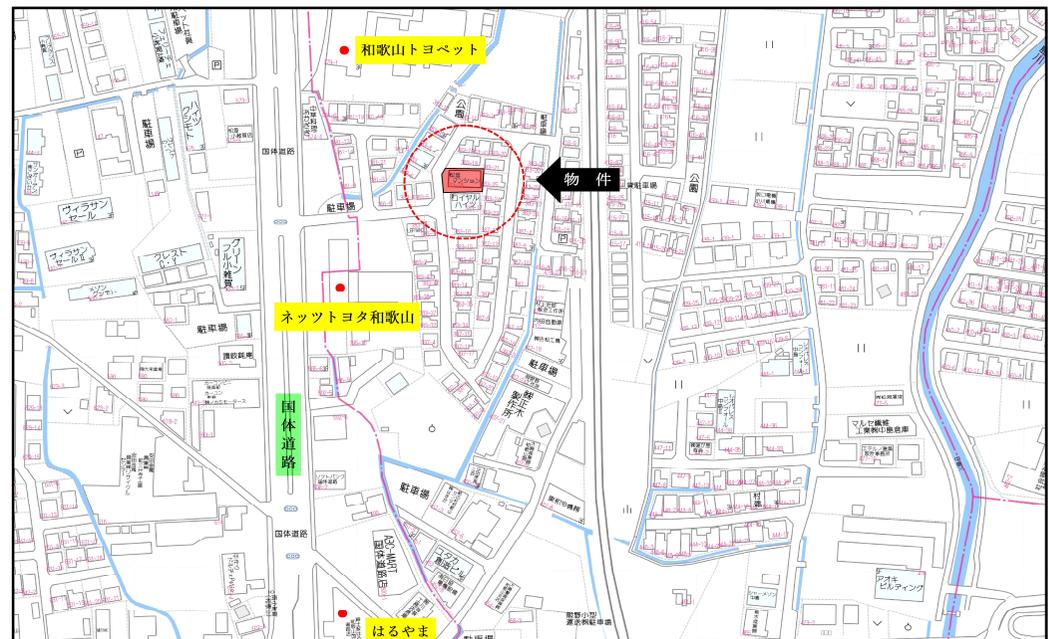
紹介物件のご案内

物件名	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	取引態様/一般媒介、報酬形態/分かれ、オーナーチェンジ物件 私道負担有り約11.36m ² 、預かり敷金有り(関西方式) ※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。				
	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
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	<p>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 入居状況：5/6戸(空室は現在募集していません。上記年間収入は5戸分) 返還保証金有300,000円(関西方式) ランニングコスト年額計 約28,958円(固都税等含む) 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。</p>			



担当者 資産活用部 濱野 073-475-1018

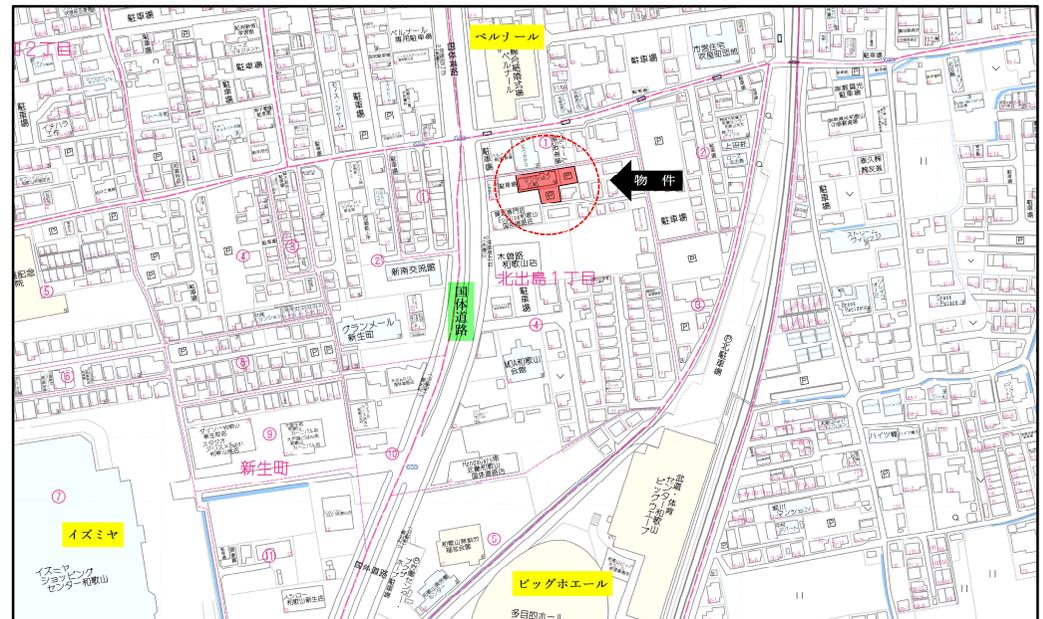


東証スタンダード市場上場
アズマハウス

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	サンワ東マンション 共同住宅 12戸				
所在地	和歌山市北出島一丁目52-12,-13,-14,53-19(宅地),53-1,-2,-5(公衆用道路)				
交通	JR「和歌山」 駅まで 徒歩14分				
価格	68,000,000 円				
土地	面積(公簿)	603.58 m ²	約 182.58 坪	権利	所有権
	地目	宅地		現況	宅地
建物	構造	RC造陸屋根3階建		種類	共同住宅
	床面積 (公簿)	472.50 m ² 約 142.93 坪		間取り	1LDK・2DK
				検査済証	無し
竣工年月	昭和43年8月日不詳		現況	賃貸中	
確認番号	第9-186号 昭和42年10月12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%	北側約2.5~3.4m	南側約3.5m
利益 利回り	現状年間収入/利回り	8,078,280 円		11.87%	
	満室想定年間収入/利回り	8,762,280 円		12.88%	
設備仕様	電気	上水道	公共下水	都市ガス	ネット有り
	駐車場計12台、貯水槽				
備考	取引態様/一般媒介、報酬形態/分かれ、オーナーチェンジ物件				
	入居状況: 11/12戸※空室203号は3月13日入居予定				
	南側私道(公衆用道路)部分約163m ² は持分所有で第三者共有名義				
ランニングコスト年額計 約854,124円(固都税等含む)					
※図面と現況が異なる場合は現況優先となります。					



担当者 資産活用部 濱野 073-475-1018



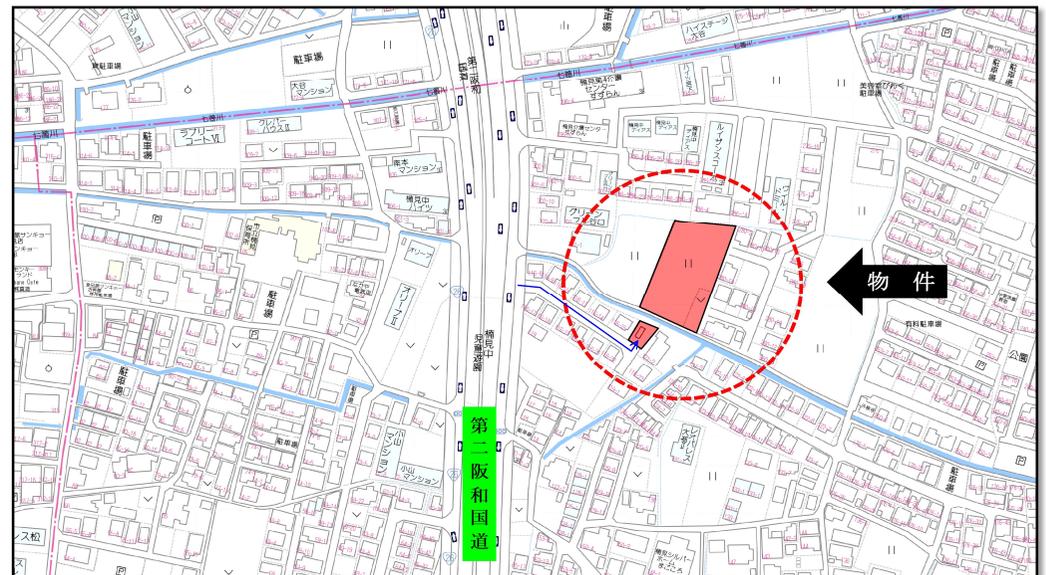
東証スタンダード市場上場

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	和歌山市楠見中 売り土地 <small>既存建物有 坪約150,000円</small>				
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敷地内を通し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。				



担当者 資産活用部 濱野 073-475-1018



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