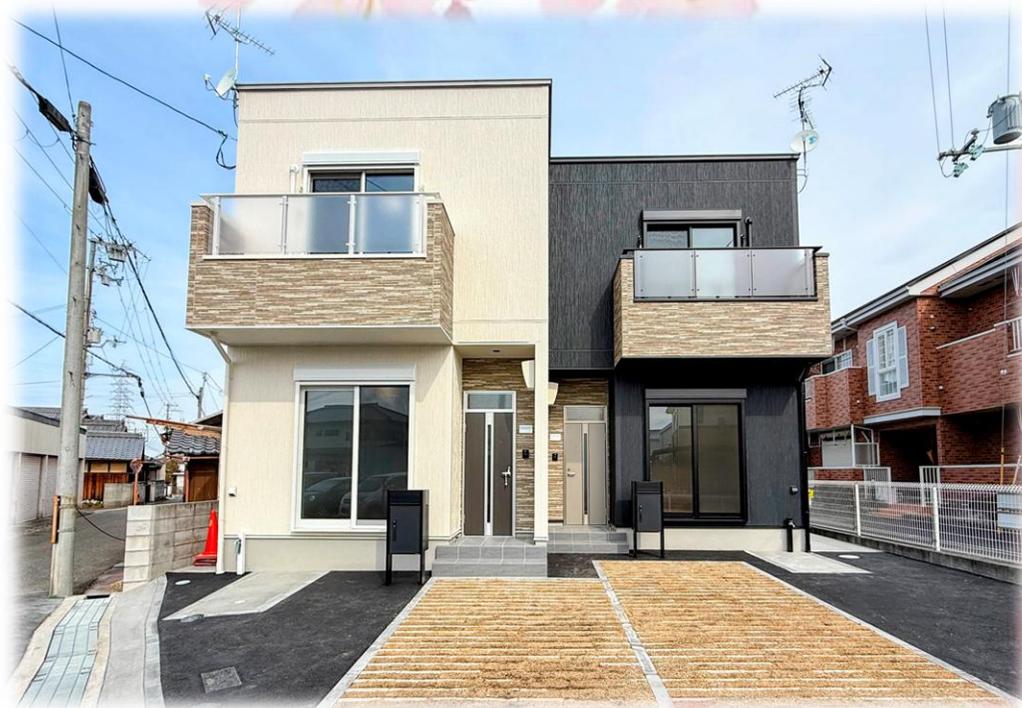


【 3月号 】

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

2026年3月3日作成



【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%)	売り止め
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	37,800 (税込 40,320)	6.53% (6.13%)	

※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！

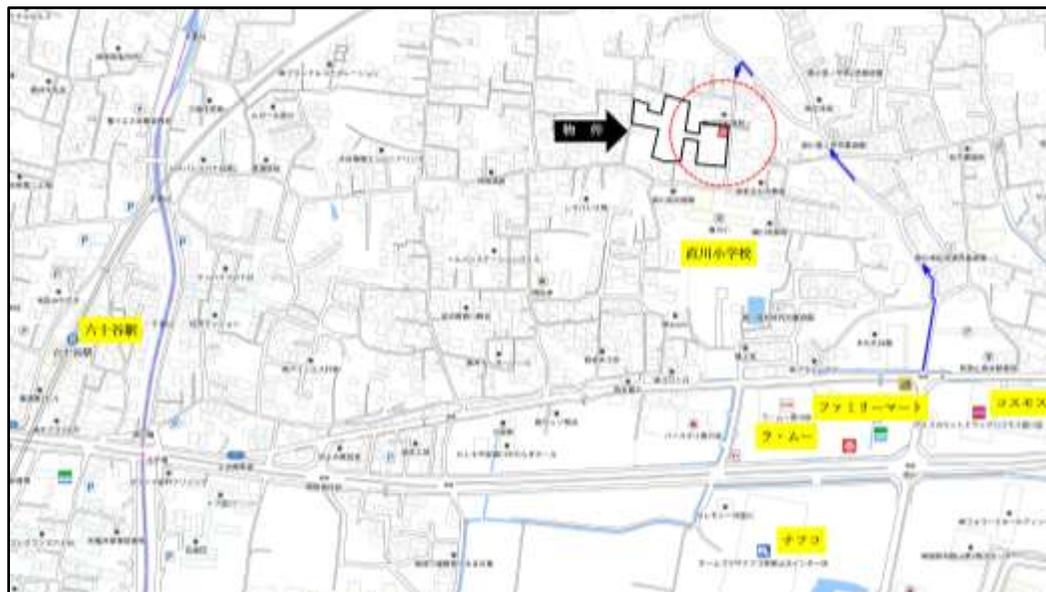
NO. 1

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	シアラ直川小学校前 A・B号 <small>デザイナーズ戸建賃貸</small> 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	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) ユニツバス (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

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	シアラ南出島Ⅱ B・C号 <small>デザイナーズ戸建賃貸</small> 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	39,800,000円 (税込4,188万円)				
土地	面積	189.36㎡	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㎡	約24.29坪	間取り	3LDK
		C 80.31㎡	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！

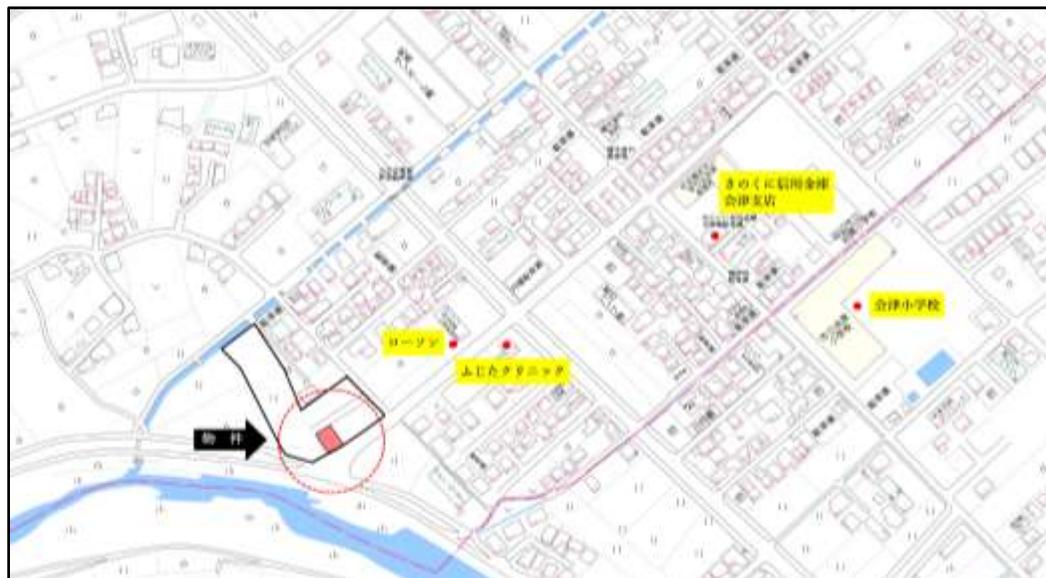
NO. 4

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 <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㎡	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㎡	約47.00坪	間取り	3LDK
		竣工年月	R7年3月完成		現況
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	<p>※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149.18㎡(約45.12坪)</p> <p>※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。</p> <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 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	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202.33m 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. 7

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 <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㎡	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㎡	約23.50坪	間取り	3LDK
		B 78.14㎡	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186.57㎡ (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

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	シアラ塩屋IV C・D号 <small>デザイナーズ戸建賃貸 2戸</small>				
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	37,800,000円 (税込4,032万円)				
土地	面積	212.02㎡	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㎡	約27.20坪	間取り	3LDK
		D 89.92㎡	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	6.53% (税込利回り6.13%)			
	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

【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】

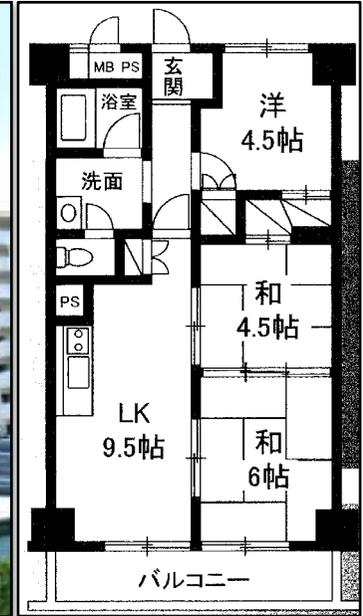
※契約済物件の詳細資料は掲載しておりません。

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	満室想定利回り	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%	
16	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	56,800	7.40%	9.36%	

※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		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)	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	<p>オーナーチェンジ物件、準防火地域</p> <p>令和7年度固定資産税参考額 59,455 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					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	
				バルコニー	6.52 m 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	オーナーチェンジ物件					
	給湯使用料2か月につき7,700円は借主様に請求					
	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					



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	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、ま い 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 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 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</p>				



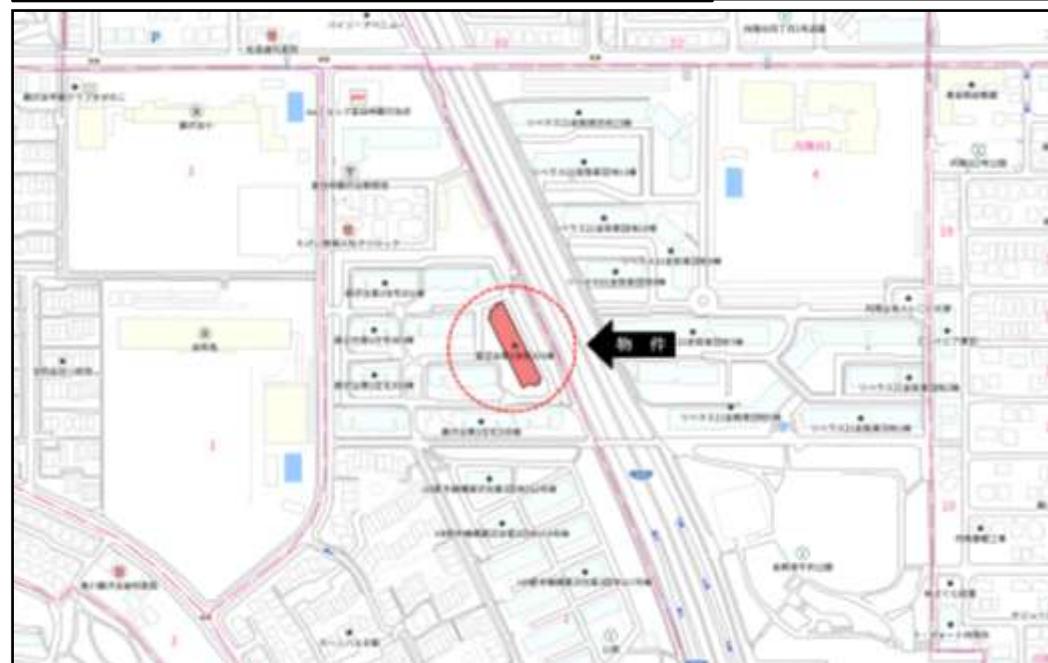
東証スタンダード市場上場

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	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	<p>オーナーチェンジ物件</p> <p>令和7年度固定資産税参考額 77,243 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>					

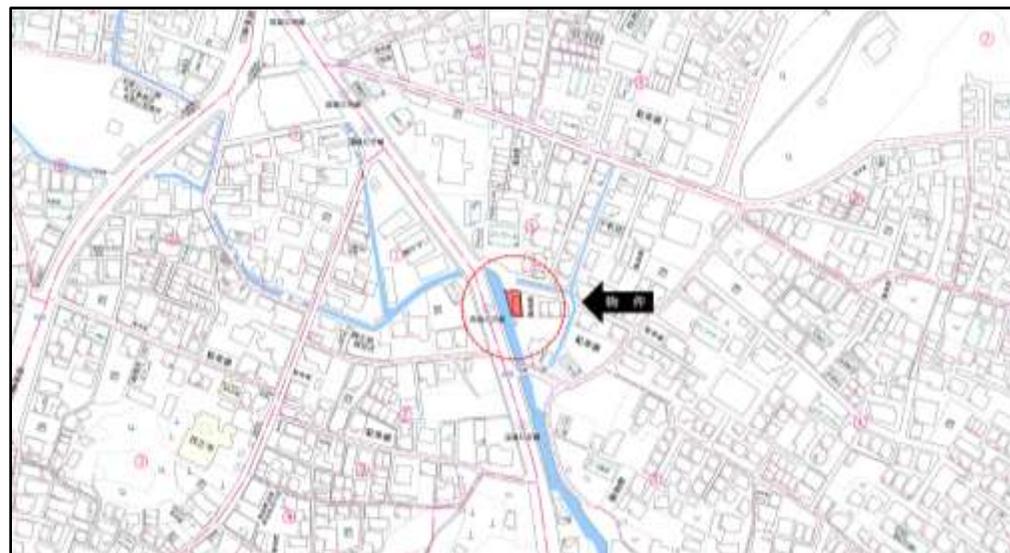


東証スタンダード市場上場
アズマハウス

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				
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) ※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	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 66,442 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	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㎡	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㎡	約 37.80坪	間取り	4LDK
		車庫 17.76㎡	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 17.76㎡				
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				



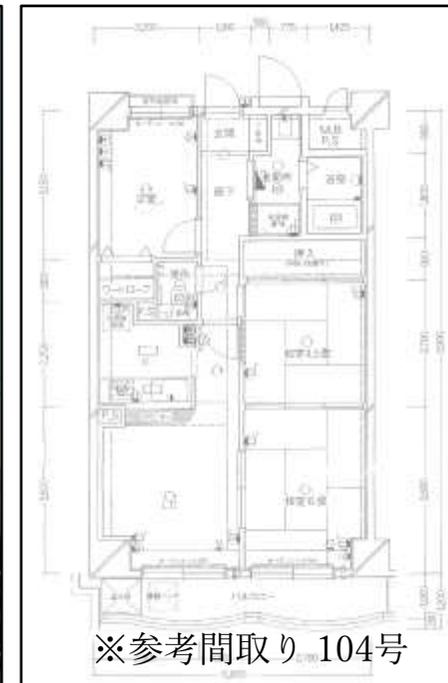
東証スタンダード市場上場

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
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				

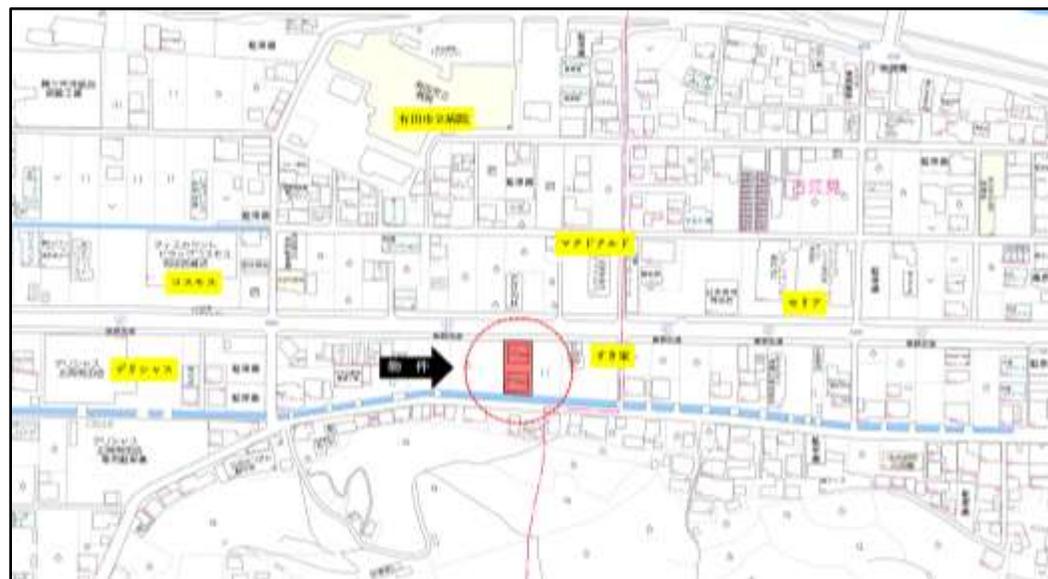


東証スタンダード市場上場
アスマハウス

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	クラウンハイツ宮崎町A・B棟 <small>デザインズアパートメント</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)				
備考	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				
	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				



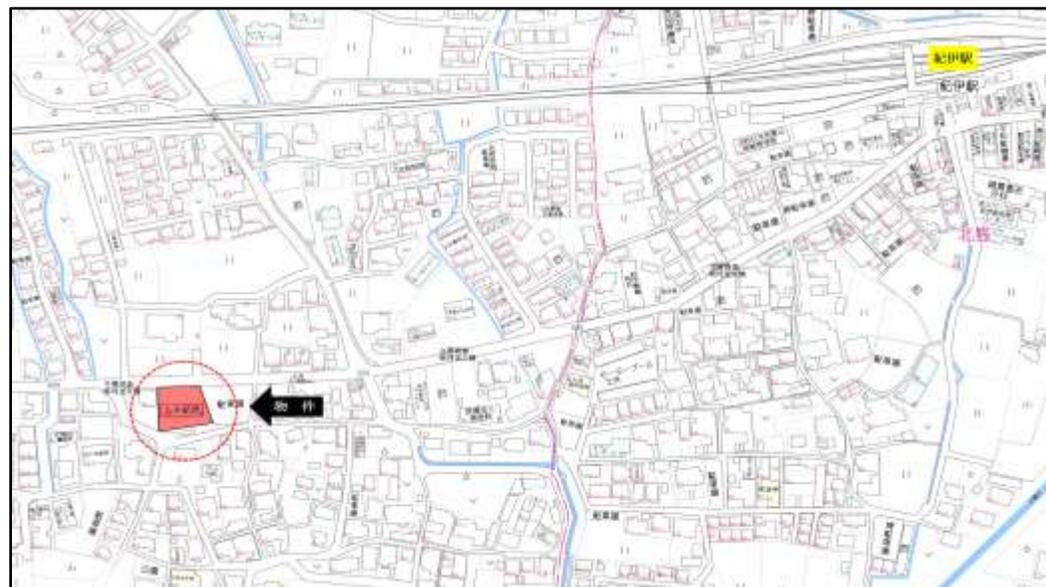
東証スタンダード市場上場

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	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				

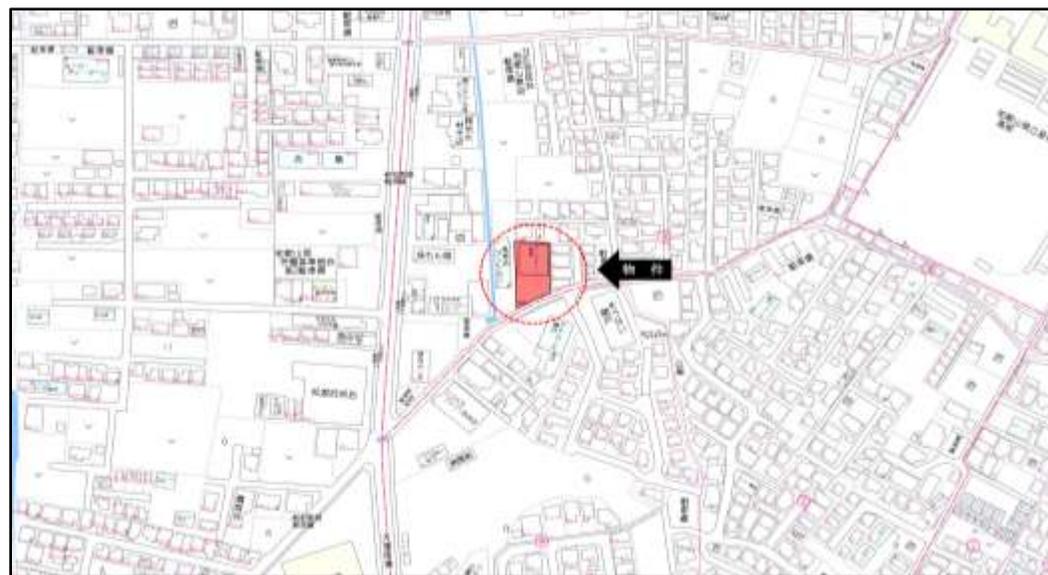


東証スタンダード市場上場
アスマハウス

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	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				

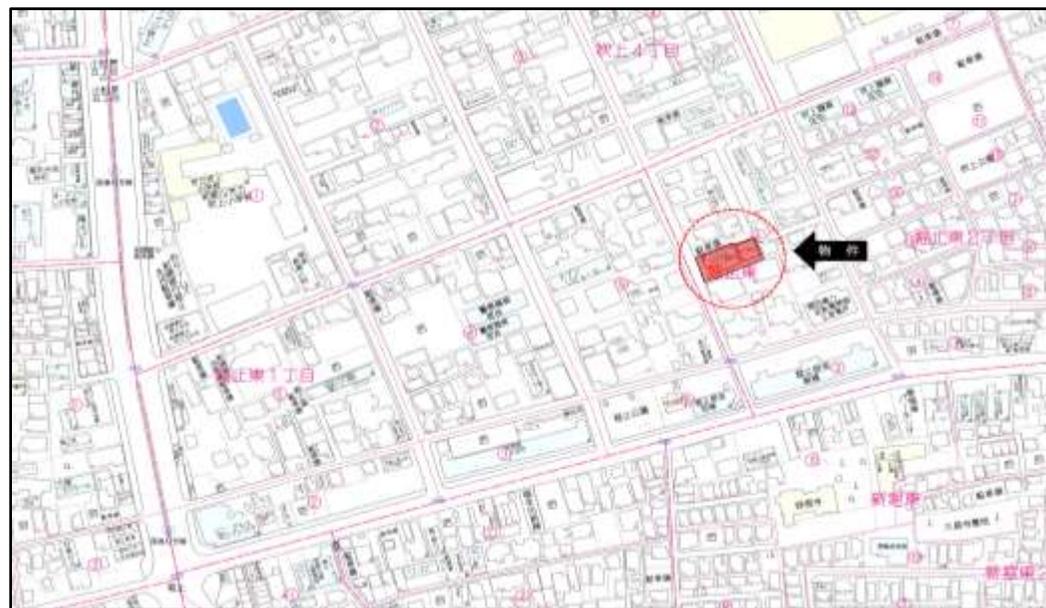


東証スタンダード市場上場
アズマハウス

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	間取り 2LDK・3LDK
		II 269.34 m ²	約 81.47 坪	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			



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	56,800,000 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	
利益 利回り	現状年間収入/利回り		4,204,601 円	7.40%	
	満室想定年間収入/利回り		5,321,801 円	9.36%	
設備仕様	電気 上水道 公共下水 都市ガス エアコン				
	太陽光発電設備(買取期間2035年3月迄) 2025年分太陽光収入412,601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	<p>オーナーチェンジ物件、入居状況：6/8戸</p> <p>※告知事項有り</p> <p>ランニングコスト年額計 約836,190円(固都税等含む)</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	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	—	—	
9	泉南市新家	泉南市新家一戸建	中古戸建	H14年6月	29,800	—	—	NEW!!
10	和歌山市黒田	和歌山市黒田 居宅兼事務所	居宅 事務所	H5年3月	53,000	—	—	NEW!!

※弊社が仲介でお預かりしている物件一覧です。※物件の詳細につ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 <small>区分所有建物 1戸 総戸数145戸</small>				
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 ※(株)CJC管理センターの管理継続が条件です。 ※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
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。				



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

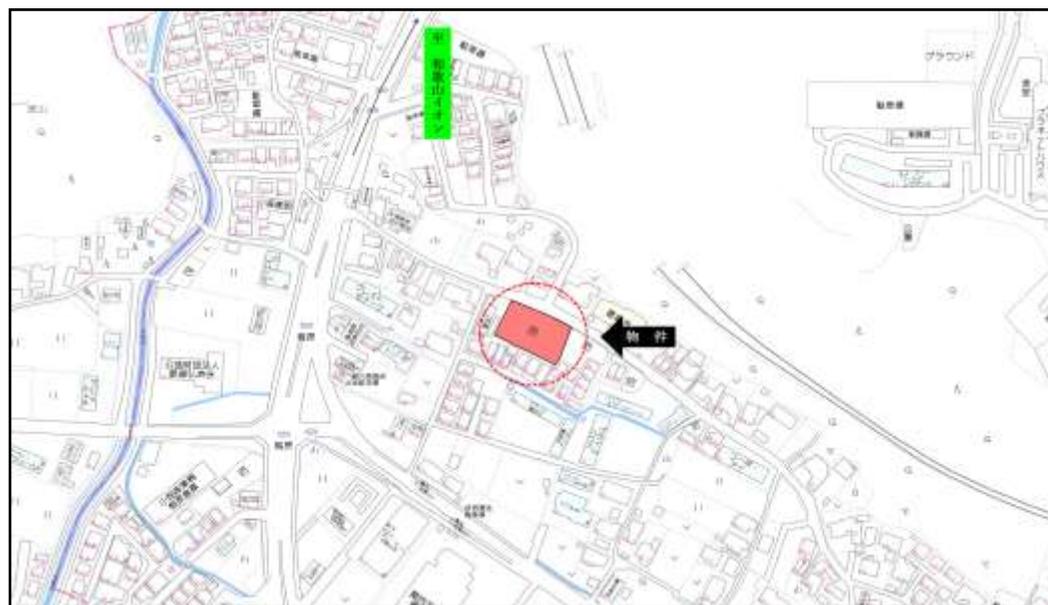
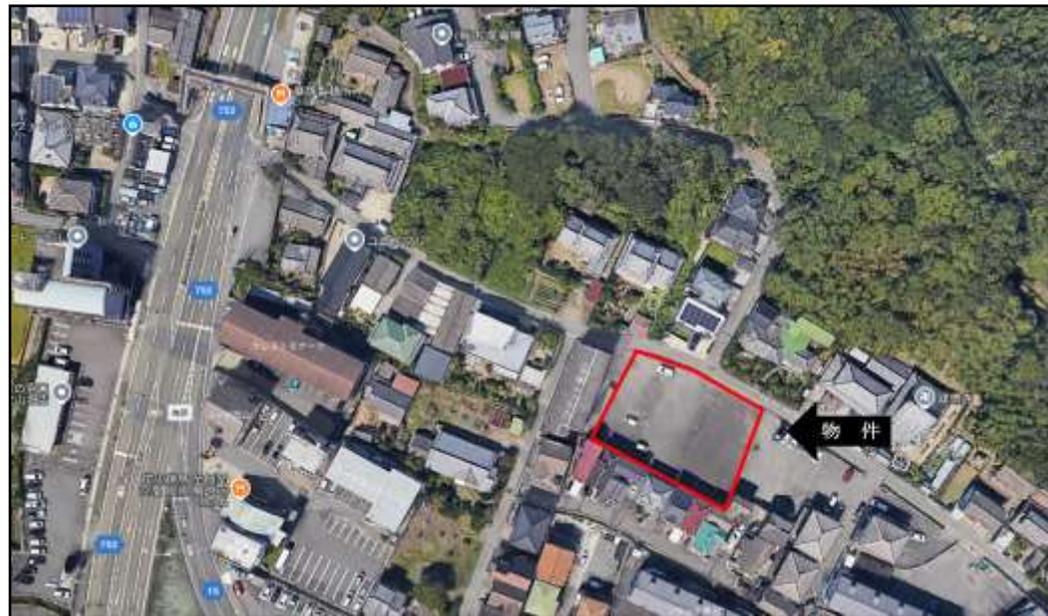
紹介物件のご案内

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	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。					



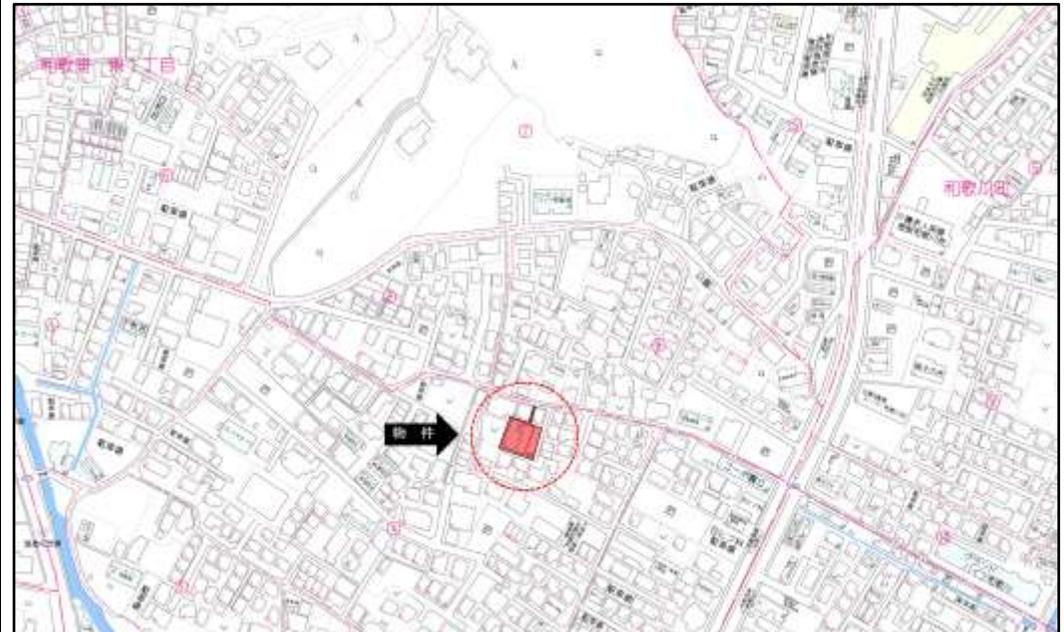
紹介物件のご案内

物件名	和歌山市中 売り土地 <small>現状駐車場 坪約100,000円</small>				
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	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。			
	備考				
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 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	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	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 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223,569円(固都税等含む) ※(株)CJC管理センターの管理継続が条件です。 ※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	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	<p>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163㎡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) ※(株)CJC管理センターの管理継続が条件です。 ※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

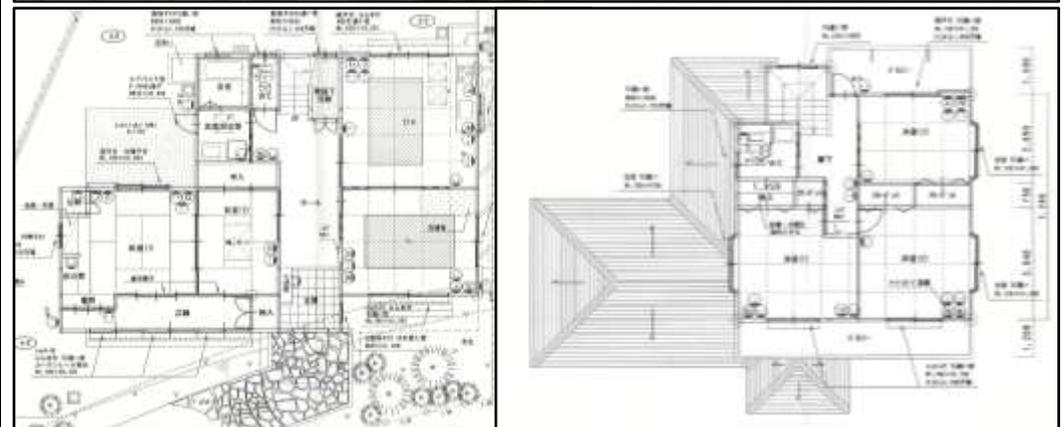
紹介物件のご案内

物件名	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。				



紹介物件のご案内

物件名	泉南市新家一戸建 (ルナりんくう分譲地内) 中古戸建				
所在地	泉南市新家725番331				
交通	阪和線「新家」		駅まで	徒歩20分	
価格	29,800,000 円				
土地	面積(公簿)	370.07 m ²	約 111.94 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)	161.10 m ² 約 48.73 坪		間取り	5LDK
				検査済証	有り
竣工年月	H14年6月19日		現況	空家	
確認番号	第 H13確認建築防大 05330号 平成14年3月6日				
公法上の 規制等	都市計画	市街化調整区域		建蔽率	容積率
	用途地域	無指定		50%	100%
道路関係	西側接道	市道	道路幅員	約10.6m	42条1項1号
	新家南住宅団地内線 車道約7.0m 歩道約3.6m 接面 約25.21m				
設備仕様	関西電力 公営水道 集中浄化槽 都市ガス エアコン				
	システムキッチン、浴室乾燥機、トイレ2か所、バルコニー2か所(東・西) 和室、複数台駐車可、カーポート、庭、眺望良し、北東側遊歩道に隣接				
備考	学区区：新家小学校 徒歩11分・一丘中学校 徒歩34分 契約不適合責任免責。現状有姿。集中浄化槽使用料負担有 月額6,000円。 令和7年度固定資産税額 93,300円 ※取引態様／専任媒介、報酬形態／分かれ、引渡時期／即時 ※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	和歌山市黒田 居宅兼事務所				居宅兼事務所
所在地	和歌山市黒田字東河原281番2 (仮換地：東和歌山第二地区49街区9画地)				
交通	JR「和歌山」	駅まで	徒歩12分		
価格	53,000,000 円				
土地	面積(公簿)	196.71 m ²	約 59.50 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	居宅・事務所
	床面積 (公簿)	187.37 m ² 約 56.67 坪		間取り	5SLDK
				検査済証	無し
竣工年月	H15年3月1日		現況	空家	
確認番号	第 H14確認建築和歌山市00595号 平成14年10月10日				
公法上の 規制等	都市計画	市街化区域		建蔽率	容積率
	用途地域	近隣商業地域(準防火地域)		80%	300%
道路関係	西側接道	市道	道路幅員	約6.0m	42条1項1号
	南側接道	市道	道路幅員	約8.0m	42条1項1号
設備仕様	電気	公営水道	公共下水	都市ガス	
	複数台駐車可				
備考	換地処分時期は未定。植栽が北側隣地に越境有り。 令和7年度固定資産税額 調査中 ※取引態様／一般媒介、報酬形態／分かれ、引渡時期／相談 ※図面と現況が異なる場合は現況優先となります。				



1階事務所



2階



3階

