【 12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(4)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 11 月 24 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	和歌山市粟	シアラ粟Ⅲ A･B号	R7年4月	32,800（税込 35,240）	6.72%（6.25%）	
4	和歌山市西浜	クラウンハイツ西浜Ⅲ	R9年1月予定	45,800（税込 48,900）	6.39%（5.98%）	契約済
5	海南市名高	シアラ海南駅東 A･B号	R9年1月予定	39,800（税込 42,320）	5.96%（5.61%）	契約済
6	海南市名高	シアラ海南駅東 C号	R9年1月予定	20,800（税込 22,150）	5.71%（5.36%）	契約済
7	和歌山市野崎	クラウンハイツ野崎Ⅱ	R9年3月予定	52,800（税込 56,620）	6.31%（5.89%）	

※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！

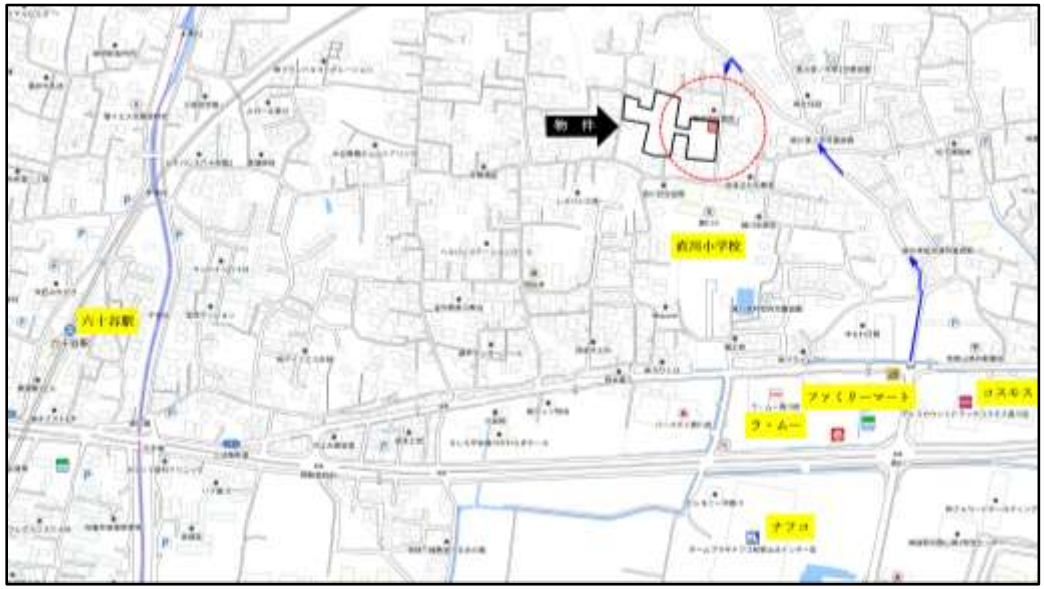
NO. 1

※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	31,800,000 円　（税込 3,382 万円）				
土地	面積	188.52 ㎡	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 ㎡	約23.62 坪	間取り	3LDK
		B 78.10 ㎡	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				
	※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				





業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(4)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

※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　デザイナーズ戸建賃貸　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 ㎡	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 ㎡	約24.54 坪	間取り	3LDK
		B 84.45 ㎡	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				





業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(4)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！

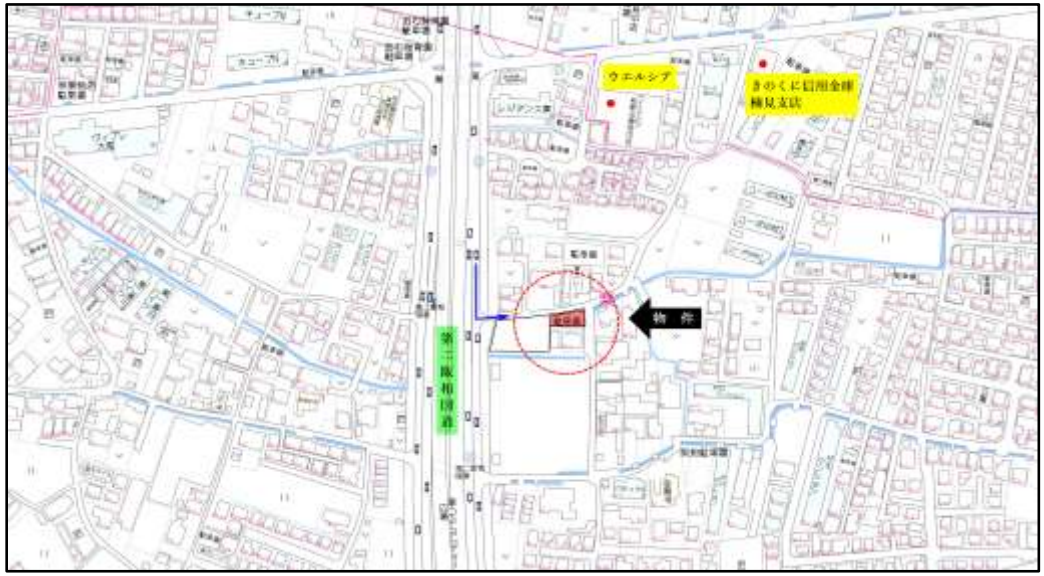
NO. 3

※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	シアラ粟Ⅲ A・B号	デザイナーズ戸建賃貸	2戸		
所在地	和歌山市粟字春日ノ坪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	32,800,000 円	（税込 3,524 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	6.72%	（税込利回り 6.25%）		
	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(4)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	クラウンハイツ野崎Ⅱ　デザイナーズアパートメント　4戸				
所在地	和歌山市野崎字中洲204番62の一部				
交通	南海本線「紀ノ川」　駅まで　徒歩15分				
価格	52,800,000 円　（税込 5,662 万円）				
土地	面積	242.95 ㎡	約73.49 坪	権利	所有権
	地目	宅地		現況	宅地
建物	構造	木造2階建		種類	長屋建
	施工床面積	208.09 ㎡	約62.94 坪	間取り	1LDK
				検査済証	取得予定
	竣工年月	R9年3月完成予定		現況	建築中
確認番号	第 総合26-8272号　令和8年10月20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%	西側 約4.1m	
利益利回り	満室想定表面利回り	6.31%	（税込利回り 5.89%）		
	満室想定年間収入	3,336,000 円			
設備仕様	浄化槽　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				
備考	※浄化槽汚泥引抜業務に係る費用はオーナー様の負担となります。(実費負担)				
	※インターネットに係る月額費用はオーナー様の負担となります。(実費負担)				
	※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				



※イメージパースにつき、実際の建物とは異なります。ご了承下さい。



東証スタンダード市場上場
アズマハウス
宅建業許可番号(国土交通大臣(4)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。

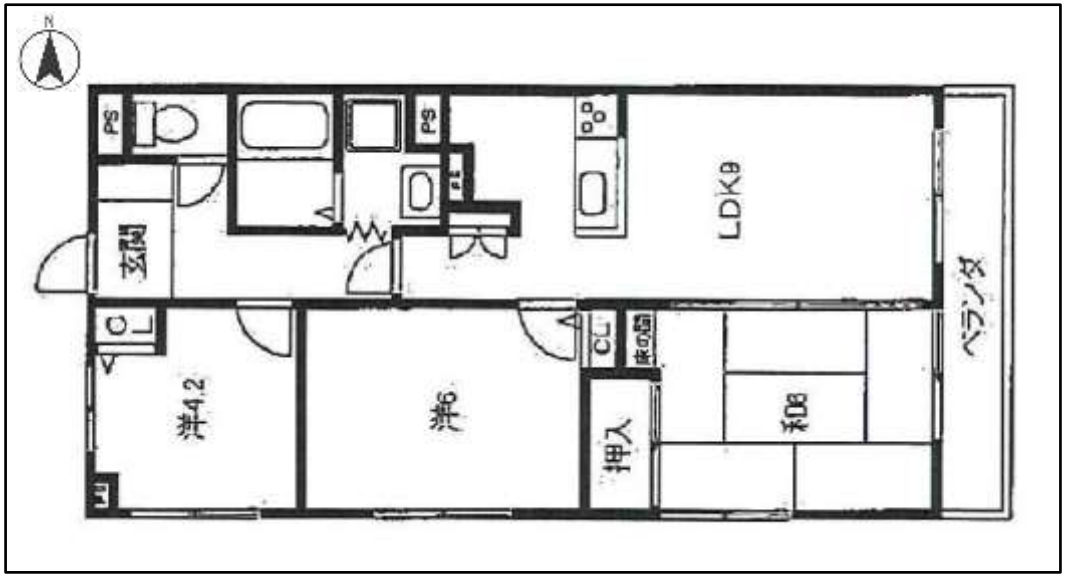
NO	物件所在地	物件名	物件種別	竣工年月	価格(千円)	現況利回り	満室想定利回り	備考
1	岩出市山	サンライズマンション岩出Ⅶ608号	区分所有	H5年11月	5,800	7.48%	7.48%	
2	大阪狭山市西山台	狭山ハウス2号棟 314号	区分所有	S51年11月	6,800	7.05%	7.05%	
3	和歌山市毛見	パシフィックビスタⅡ 207号	区分所有	H10年6月	7,800	8.06%	8.06%	
4	河内長野市美加の台	美加の台南海アーバンパレス402号	区分所有	H2年1月	8,800	5.25%	5.25%	
5	田辺市高雄	ウィステリア紀伊田辺 1階バルク売り	区分所有	H4年3月	12,800	6.35%	6.35%	
6	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%	
7	田辺市高雄	ウィステリア紀伊田辺 2階バルク売り	区分所有	H4年3月	19,800	4.05%	7.86%	
8	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	48,000	10.93%	11.08%	
9	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	48,000	9.22%	12.20%	
10	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	9.13%	9.13%	
11	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	7.22%	9.60%	

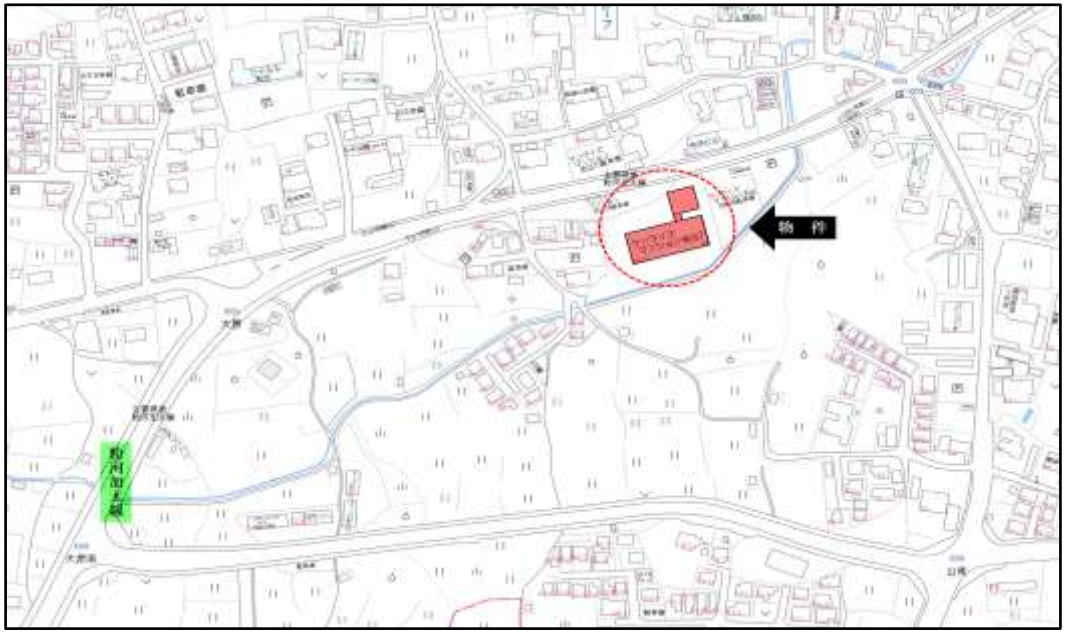
※取引態様は当社が売主です。　※価格表記は税込になっております。　※物件販売価格は予告無く変更する場合があります。

NO. 1

紹介物件のご案内

物件名	サンライズマンション岩出Ⅶ 608号　区分所有建物　1戸 総戸数142戸				
所在地	岩出市山字石原786番10				
交通	和歌山バス那賀「山村」　停まで　徒歩2分				
価格	5,800,000 円(税込)				
土地	面積(公簿)	3,104.76 ㎡	約 939.18 坪	権利	所有権
	地目	宅地	敷地権の割合	926,191分の6,242	
建物	構造	SRC造陸屋根15階建 6階部分		種類	居宅
	床面積(公簿)	58.45 ㎡　約 17.68 坪		間取り	3LDK
				ﾊﾞﾙｺﾆｰ	東向10.40㎡
	竣工年月	H5年11月30日		現況	賃貸中
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	70%	200%	北 約11.0m	
利益利回り	実質年間収入/利回り			434,400 円	7.48%
	満室想定年間収入/利回り			434,400 円	7.48%
設備仕様	電気　上水道　浄化槽　都市ガス				
	駐車場				
管理	管理会社	グローバルコミュニティ㈱		管理形態	全部委託
	上記実質収入は管理費、修繕積立金、駐車場立替費297,600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　57,400 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				





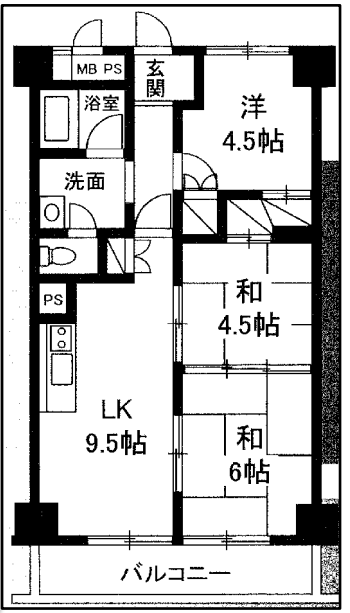
東証スタンダード市場上場
アズマハウス
宅建業許可番号(国土交通大臣(4)第8219号) 特定建設業許可番号(和歌山県知事(特-2)第15484号)
公益社団法人和歌山県宅地建物取引業協会会員　公益社団法人近畿地区不動産公正取引協議会加盟

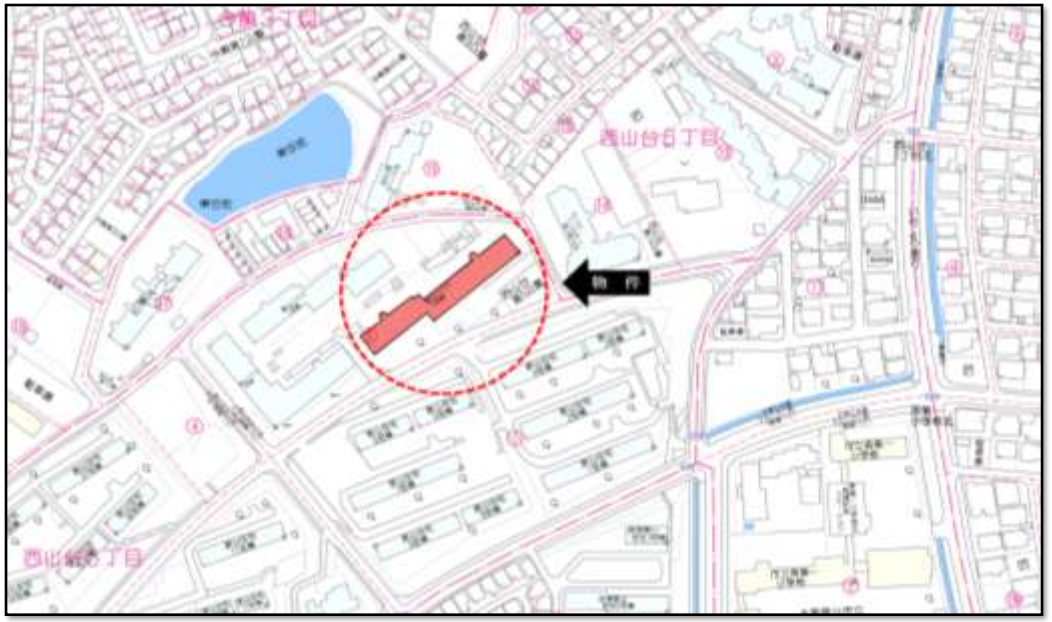
NO. 2

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	6,800,000 円(税込)				
土地	面積(公簿)	12,576.84 ㎡	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 ㎡	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	7.05%
	満室想定年間収入/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	㈱淺沼組
	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(4)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

NO. 3

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
				ﾊﾞﾙｺﾆｰ	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	実質年間収入/利回り			628,800 円	8.06%
	満室想定年間収入/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㈱		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				





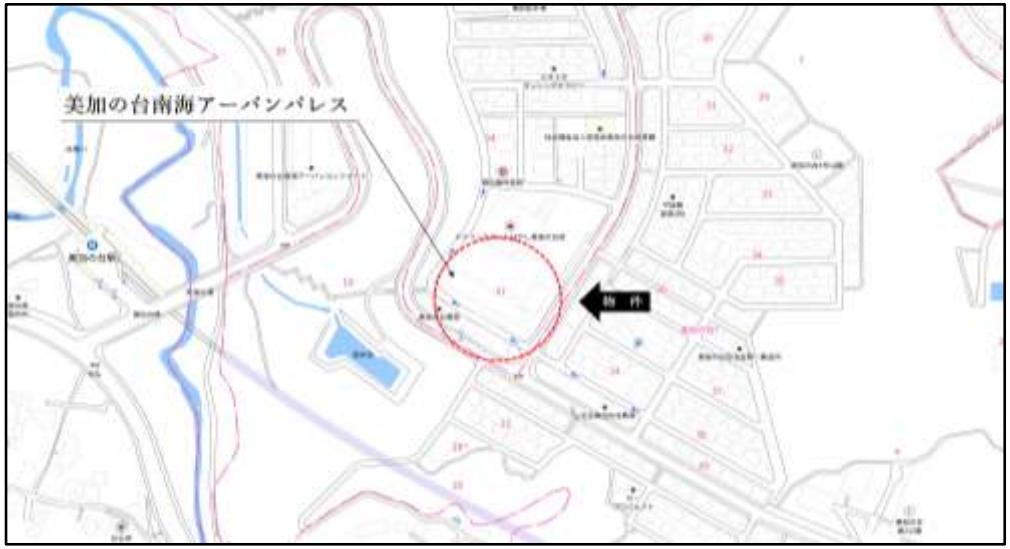
東証スタンダード市場上場
アズマハウス
宅建業許可番号(国土交通大臣(4)第8219号) 特定建設業許可番号(和歌山県知事(特-2)第15484号)
公益社団法人和歌山県宅地建物取引業協会会員 公益社団法人近畿地区不動産公正取引協議会加盟

NO. 4

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 ㎡	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 ㎡　約 22.96 坪		間取り	3LDK
				ﾊﾞﾙｺﾆｰ	12.18㎡
	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	5.25%
	満室想定年間収入/利回り			462,600 円	5.25%
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㈱		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、ｵｲﾗｰ維持費･積立金、暖房費570,840円/年を引いた金額です。				
備考	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				





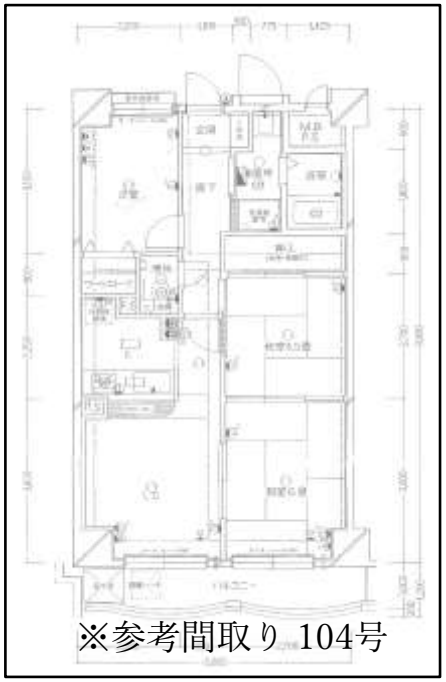
東証スタンダード市場上場
アズマハウス
宅建業許可番号(国土交通大臣(4)第8219号) 特定建設業許可番号(和歌山県知事(特-2)第15484号)
公益社団法人和歌山県宅地建物取引業協会会員　公益社団法人近畿地区不動産公正取引協議会加盟

NO. 5

紹介物件のご案内

物件名	ウィステリア紀伊田辺 104･105･106号		区分所有建物 3戸バルク売り		3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	12,800,000 円(税込)				
土地	面積(公簿)	1,215.36 ㎡	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階部分		種類	居宅
	床面積(公簿)	161.65 ㎡ ※3戸分	約 48.89 坪	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	実質年間収入／利回り			813,960 円	6.35%
	満室想定年間収入/利回り			813,960 円	6.35%
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	㈱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1,106,040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：3/3戸 分割販売も対応可能。 令和7年度固定資産税参考額　189,609 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				





※参考間取り 104号



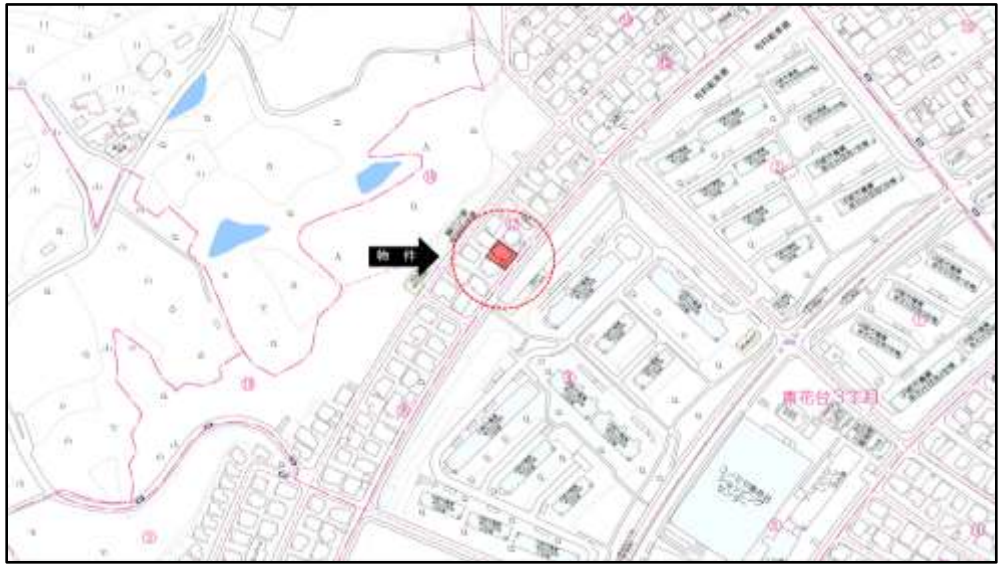
東証スタンダード市場上場
アズマハウス
宅建業許可番号(国土交通大臣(4)第8219号) 特定建設業許可番号(和歌山県知事(特-2)第15484号)
公益社団法人和歌山県宅地建物取引業協会会員　公益社団法人近畿地区不動産公正取引協議会加盟

NO. 6

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 ㎡	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 ㎡	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				





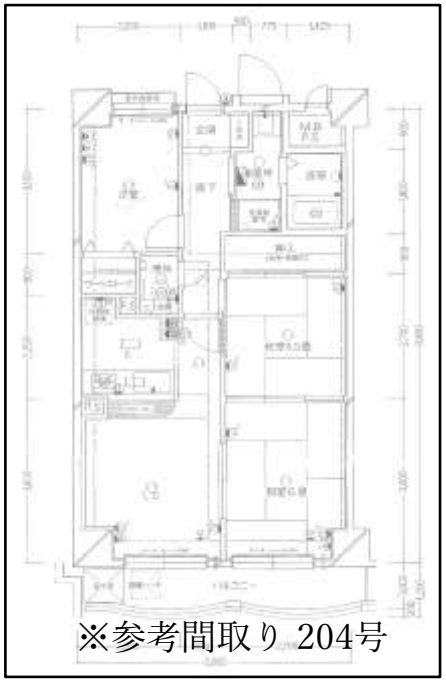
東証スタンダード市場上場
アズマハウス
宅建業許可番号(国土交通大臣(4)第8219号) 特定建設業許可番号(和歌山県知事(特-2)第15484号)
公益社団法人和歌山県宅地建物取引業協会会員　公益社団法人近畿地区不動産公正取引協議会加盟

NO. 7

紹介物件のご案内

物件名	ウィステリア紀伊田辺 201･204･206･207号		区分所有建物 4戸バルク売り		4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	19,800,000 円(税込)				
土地	面積(公簿)	1,215.36 ㎡	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2階部分		種類	居宅
	床面積(公簿)	218.07 ㎡ ※4戸分	約 65.96 坪	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	実質年間収入／利回り			803,760 円	4.05%
	満室想定年間収入/利回り			1,557,360 円	7.86%
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	㈱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1,466,640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：3/4戸 分割販売も対応可能。 令和7年度固定資産税参考額　256,198 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				





※参考間取り 204号



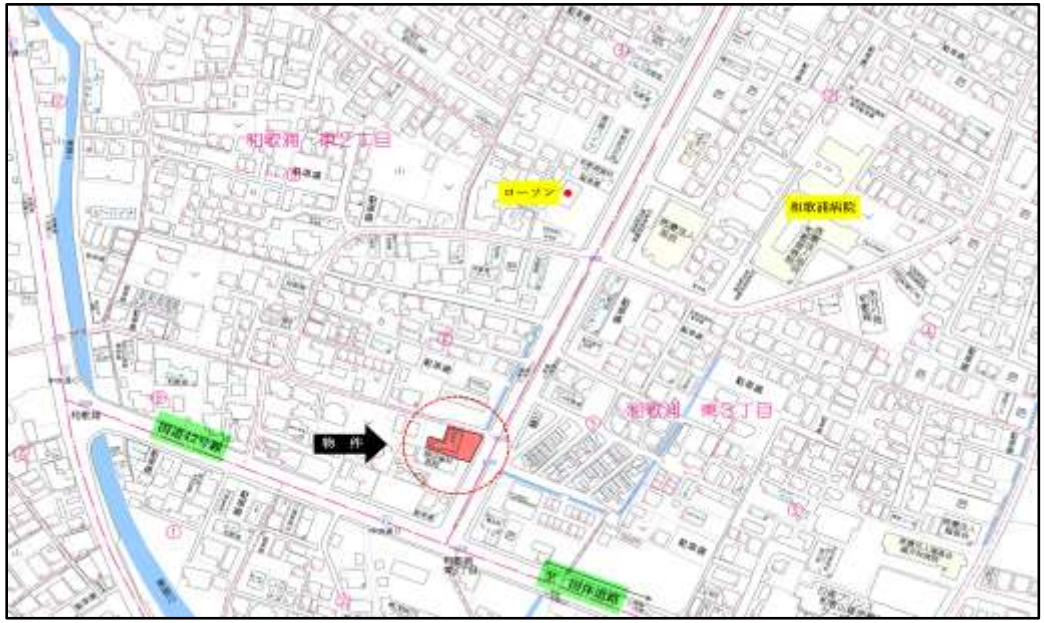
東証スタンダード市場上場
アズマハウス
宅建業許可番号(国土交通大臣(4)第8219号) 特定建設業許可番号(和歌山県知事(特-2)第15484号)
公益社団法人和歌山県宅地建物取引業協会会員　公益社団法人近畿地区不動産公正取引協議会加盟

NO. 8

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（住居表示：二丁目7番15号）				
交通	紀勢本線「紀三井寺」		駅まで	徒歩20分	
価格	48,000,000 円(税込)				
土地	面積(公簿)	309.48 ㎡	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 ㎡	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3.5～3.7m
利益利回り	現状年間収入／利回り		5,249,201 円		10.93%
	満室想定年間収入/利回り		5,321,801 円		11.08%
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月末頃迄)				
	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	オーナーチェンジ物件、返還保証金有(関西方式)、入居状況：8/8戸 駐車場1台空き有り、**※告知事項有り** ランニングコスト年額計　約836,190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(4)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

NO. 9

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4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	48,000,000 円(税込)				
土地	面積(公簿)	233.26 ㎡	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 ㎡	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		4,426,800 円		9.22%
	満室想定年間収入/利回り		5,859,000 円		12.20%
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：6/8戸 駐車場1台空 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				





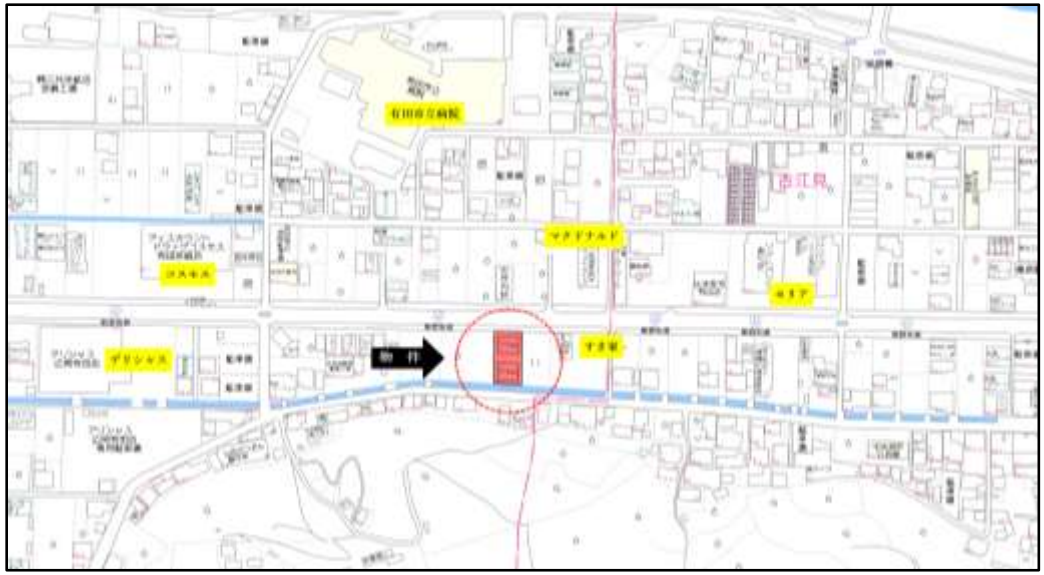
業証スタンダード市場上場 アズマハウス
宅建業許可番号(国土交通大臣(4)第8219号) 特定建設業許可番号(和歌山県知事(特-2)第15484号)
公益社団法人和歌山県宅地建物取引業協会会員　公益社団法人近畿地区不動産公正取引協議会加盟

NO. 10

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 ㎡	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 ㎡　約 57.11 坪		間取り	1LDK
		合計377.60 ㎡　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		6,214,218 円		9.13%
	満室想定年間収入/利回り		6,214,218 円		9.13%
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：8/8戸 ランニングコスト年額計　約971,740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				





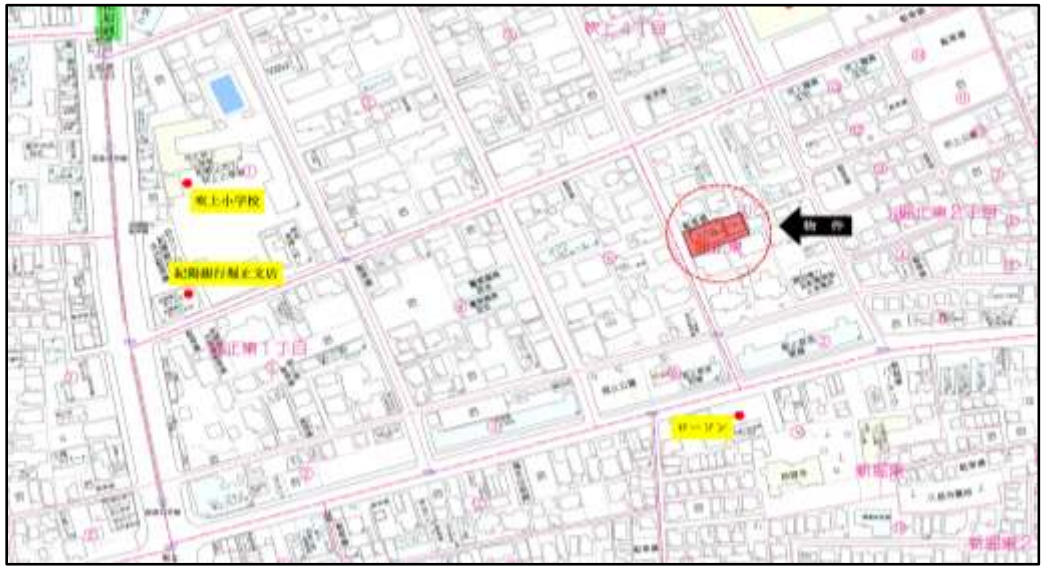
業証スタンダード市場上場 アズマハウス
宅建業許可番号(国土交通大臣(4)第8219号) 特定建設業許可番号(和歌山県知事(特-2)第15484号)
公益社団法人和歌山県宅地建物取引業協会会員　公益社団法人近畿地区不動産公正取引協議会加盟

NO. 11

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 ㎡	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 ㎡	約 178.59 坪	間取り	2LDK･3LDK
		Ⅱ 269.34 ㎡	約 81.47 坪	検査済証	無し
	竣工年月	Ⅰ：S63年3月・Ⅱ：H3年5月		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		7,947,000 円		7.22%
	満室想定年間収入/利回り		10,567,200 円		9.60%
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台は隣地を当社が賃借して使用。				
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：10/13戸 **※告知事項有り** ランニングコスト年額計　約2,961,979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(4)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。※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	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	和歌山市北出島	サンワ東マンション	共同住宅	S43年8月	58,000	12.88%	12.88%	
6	和歌山市古屋	和歌山市古屋　売り土地(475)	土地		5,800	－	－	
7	有田郡湯浅町	有田郡湯浅町　売り土地	土地	－	11,430	－	－	
8	和歌山市西高松	西高松売り土地(10-27)	土地	－	13,208	－	－	
9	和歌山市加太	加太一戸建	中古戸建	H11年7月	13,800	－	－	
10	和歌山市西高松	西高松売り土地(10-43)	土地	－	20,068	－	－	
11	和歌山市古屋	和歌山市古屋　売り土地(309他)	土地		23,800	－	－	
12	和歌山市中	和歌山市中　売り土地	土地	－	35,574	－	－	
13	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	48,000	－	－	商談中
14	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。

NO. 1

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 ㎡	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 ㎡	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	無指定（非線引き）		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㈱		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 ※㈱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。				





担当者　資産活用部　濵野　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(4)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

NO. 2

紹介物件のご案内

物件名	インペリアル和歌浦 301号		区分所有建物	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 ㎡	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 ㎡	約 21.98 坪	間取り	3LDK
				バルコニー	北・東(二方)
	竣工年月	H1年10月20日		現況	賃貸中
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㈱		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　濵野　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(4)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

NO. 3

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 ㎡	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 ㎡	約 9.54 坪	間取り	1R・2DK
		6階 38.80 ㎡	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㈱		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 濵野 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(4)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

NO. 4

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 ㎡	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 ㎡	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) ※㈱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。				





担当者　資産活用部　濵野　073-475-1018

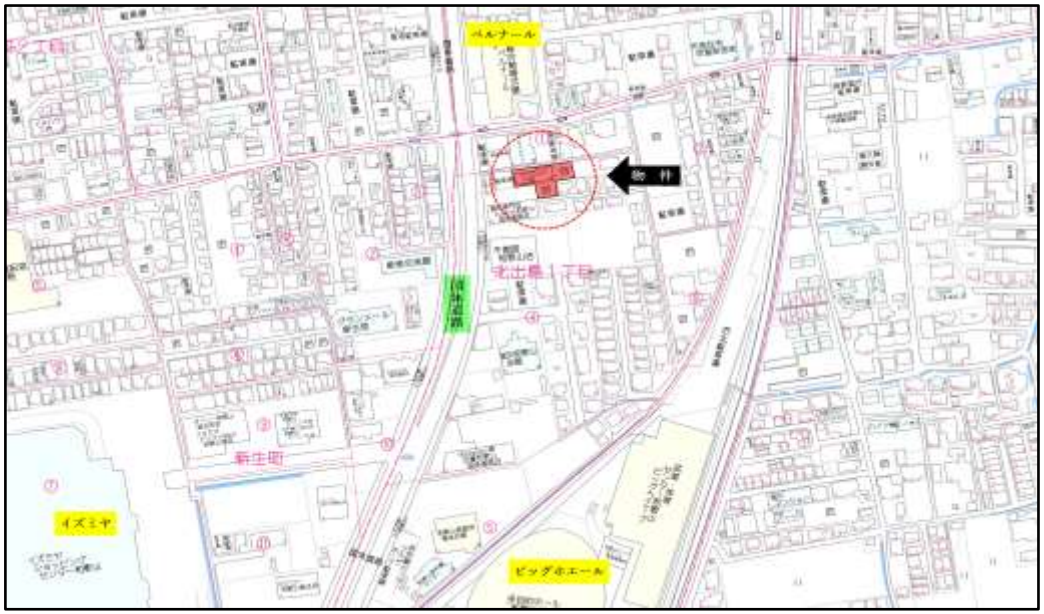
東証スタンダード市場上場
アズマハウス
宅建業許可番号(国土交通大臣(4)第8219号) 特定建設業許可番号(和歌山県知事(特-2)第15484号)
公益社団法人和歌山県宅地建物取引業協会会員　公益社団法人近畿地区不動産公正取引協議会加盟

NO. 5

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	58,000,000 円				
土地	面積(公簿)	603.58 ㎡	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 ㎡	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		8,702,280 円		15.00%
	満室想定年間収入/利回り		8,702,280 円		15.00%
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：12/12戸 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 令和8年度固都税285,200円　貯水槽清掃費52,800円　JCOM283,668円 ※㈱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。				





担当者　資産活用部　濵野　073-475-1018

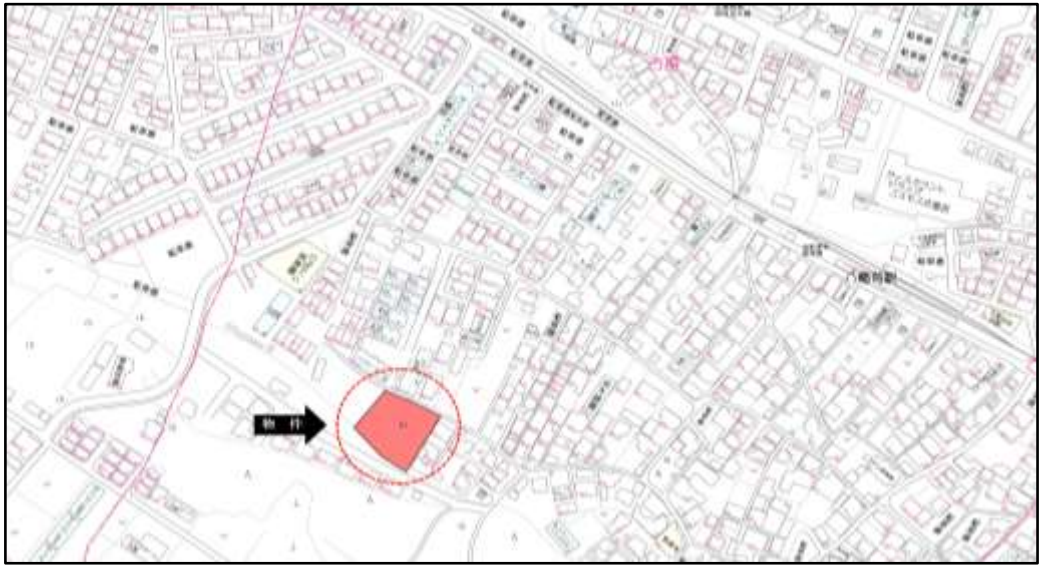
東証スタンダード市場上場
アズマハウス
宅建業許可番号(国土交通大臣(4)第8219号) 特定建設業許可番号(和歌山県知事(特-2)第15484号)
公益社団法人和歌山県宅地建物取引業協会会員　公益社団法人近畿地区不動産公正取引協議会加盟

NO. 6

紹介物件のご案内

物件名	和歌山市古屋売り土地（畑）		坪 約10,431円		
所在地	和歌山市古屋字西開475番				
交通	南海加太線「八幡前」		駅まで	徒歩5分	
価格	5,800,000 円				
土地	面積(公簿)	1,838.00 ㎡	約 555.99 坪	権利	所有権
	地目	畑		現況	畑
道路関係	北側	里道	道路幅員	約1.8～2.3m	42条2項※一部
	南側	私道	道路幅員	約6.0m	42条1項5号
	備考	南側道路からは高低差があり進入不可。			
公法上の規制等	用途地域	第一種住居地域		防火指定	指定無し
	建蔽／容積	60%	200%	備考	
設備仕様	電気	上水道			
備考	※取引態様／一般媒介、報酬形態／分かれ、引渡時期／相談 ※現状有姿、公簿取引。 ※敷地南側が都市計画緑地「河西緩衝緑地」に抵触しています。 ※売買には農地法に基づく許可又は届出が必要になります。				





担当者　資産活用部　濵野　073-475-1018

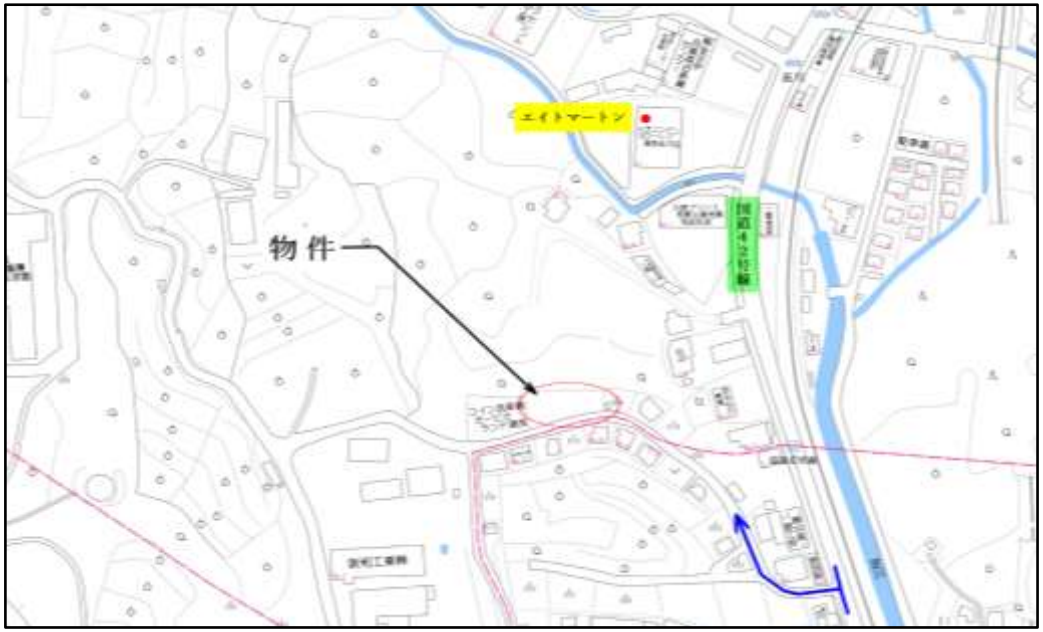
東証スタンダード市場上場
アズマハウス
宅建業許可番号(国土交通大臣(4)第8219号) 特定建設業許可番号(和歌山県知事(特-2)第15484号)
公益社団法人和歌山県宅地建物取引業協会会員　公益社団法人近畿地区不動産公正取引協議会加盟

NO. 7

紹介物件のご案内

物件名	有田郡湯浅町 売り土地　　坪 約4.0万円				
所在地	有田郡湯浅町大字栖原字横田79番9（456㎡）				
	有田郡湯浅町大字吉川字山崎194番3（489㎡）				
交通	紀勢本線「藤波」　　駅まで　　徒歩22分				
価格	11,430,000 円				
土地	面積(公簿)	945.00 ㎡	約 285.86 坪	権利	所有権
	地目	雑種地		現況	雑種地
道路関係	南側	公道　　道路幅員　　約6.0m			
	備考				
公法上の規制等	用途地域	無指定		防火指定	指定無し
	建蔽／容積	70%	200%	備考	
設備仕様	電気　　上水道　　浄化槽区域				
備考	※取引態様／一般媒介、報酬形態／分かれ、引渡時期／相談 ※現状有姿、公簿取引。 ※東南角にシャッター付ガレージ有り。 ※敷地内に電柱有り。 ※敷地は平坦だが前面道路が西から東に下りの傾斜有り。 ※敷地北側・東側に法面有り。 ※湯浅小学校区				





担当者　資産活用部　濵野　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(4)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

NO. 8

紹介物件のご案内

物件名	和歌山市西高松　売り土地　　坪 約38万円				
所在地	和歌山市西高松二丁目10番27				
交通	和歌山バス「高松」　　停まで　　徒歩6分				
価格	13,208,800 円				
土地	面積(公簿)	114.94 ㎡	約 34.76 坪	権利	所有権
	地目	宅地		現況	宅地
道路関係	北側	私道	道路幅員	約3.5～3.8m	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
設備仕様	上水道　公共下水				
備考	取引態様／一般媒介、報酬形態／分かれ、引渡時期／相談 上物有り[家屋番号45番4 木造瓦葺平家建 51.23㎡]、現状渡し 南側隣地との筆界が未定です。 令和7年度固定資産税額　27,891円				





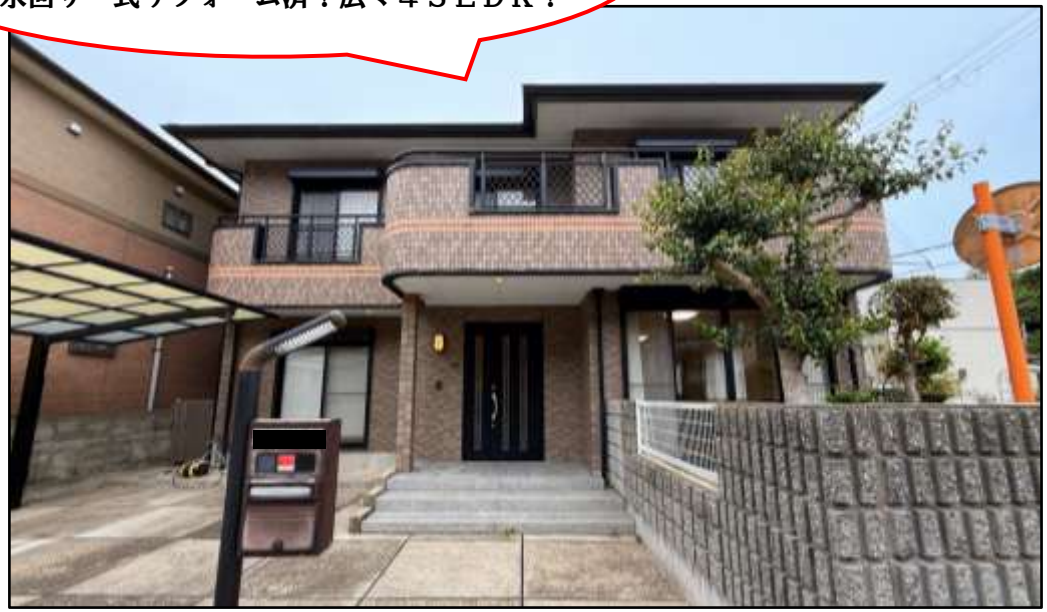
担当者　資産活用部　濵野　073-475-1018

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(4)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

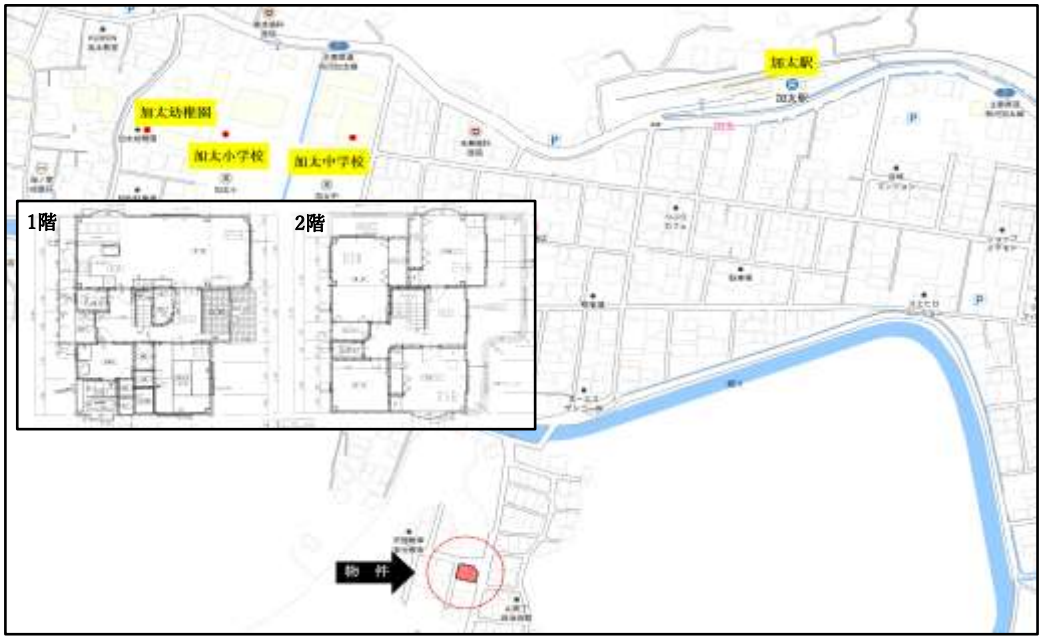
NO. 9

紹介物件のご案内

解放感あふれる三方道路で日当たり◎
重量鉄骨造・総タイル張仕上げ！
水回り一式リフォーム済！広々４ＳＬＤＫ！



物件名	加太一戸建			中古戸建	
所在地	和歌山市加太字山田726番15				
交通	南海電鉄加太線「加太」		駅まで	徒歩7分	
価格	13,800,000 円				
土地	面積(公簿)	172.04 ㎡	約 52.04 坪	権利	所有権
	地目	宅地		現況	宅地
建物	構造	鉄骨造セメント瓦葺2階建		種類	居宅
	床面積(公簿)	146.39 ㎡	約 44.28 坪	間取り	4SLDK
				検査済証	無し
	竣工年月	H11年7月21日		現況	空家
確認番号	第 H11認建和市000247号　平成11年4月30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	第一種住居地域		60%	200%
道路関係	接道：東側	市道	道路幅員	約7.3m	42条1項1号
	接道：北側	私道	道路幅員	約6.0m	42条1項2号
	接道：西側	私道	道路幅員	約4.2m	42条1項5号
設備仕様	関西電力　公営水道　浄化槽　オール電化				
	システムキッチン、浴室乾燥機、トイレ1階2階、バルコニー2か所(北･東)				
	和室、カーポート、勝手口、庭、水回りリフォーム済、				
備考	学校区：加太小学校 徒歩9分・加太中学校 徒歩7分 土砂災害警戒区域内。契約不適合責任免責。現状有姿。 令和8年度固定資産税額　125,554円 ※取引態様／一般媒介、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　濵野　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(4)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

NO. 10

紹介物件のご案内

物件名	和歌山市西高松　売り土地　　坪 約40万円				
所在地	和歌山市西高松二丁目10番43				
交通	和歌山バス「高松」　　停まで　　徒歩5分				
価格	20,068,000 円				
土地	面積(公簿)	165.86 ㎡	約 50.17 坪	権利	所有権
	地目	宅地		現況	宅地
道路関係	北側	私道	道路幅員	約3.5m	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	近隣商業地域		防火指定	指定無し
	建蔽／容積	80%	300%	備考	法22条
設備仕様	上水道　　公共下水				
備考	取引態様／一般媒介、報酬形態／分かれ、引渡時期／相談 現況更地 ※給水管が南側隣接地を通って引込されています。 ※敷地内南側に給水個人管が通っています。 令和7年度固定資産税額　142,558円				





担当者　資産活用部　濵野　073-475-1018

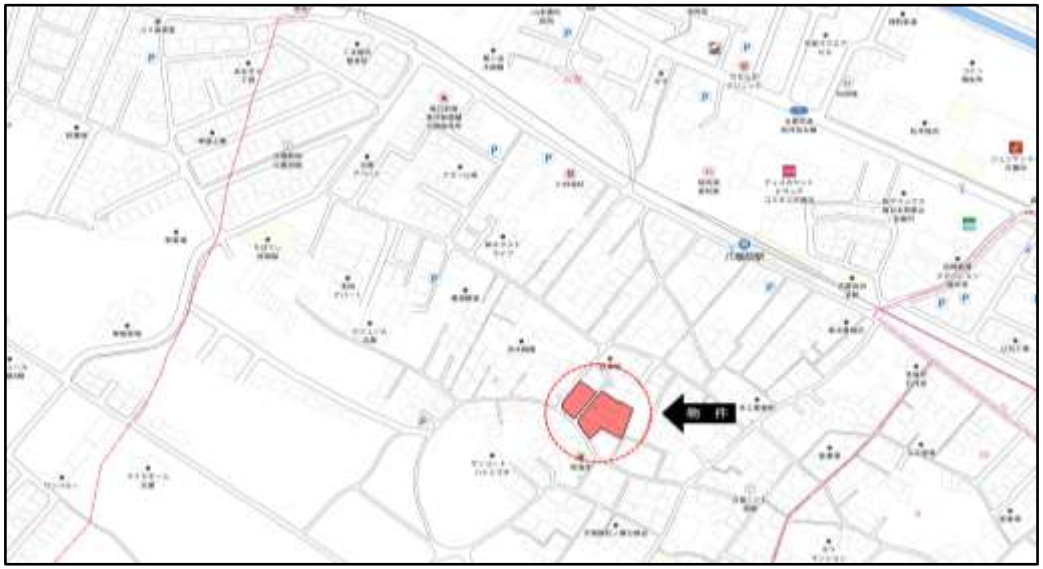
東証スタンダード市場上場
アズマハウス
宅建業許可番号(国土交通大臣(4)第8219号) 特定建設業許可番号(和歌山県知事(特-2)第15484号)
公益社団法人和歌山県宅地建物取引業協会会員　公益社団法人近畿地区不動産公正取引協議会加盟

NO. 11

紹介物件のご案内

物件名	和歌山市古屋売り土地		既存建物有	坪 約50,569円	
所在地	和歌山市古屋字中ノ坪309、他9筆				
交通	南海加太線「八幡前」		駅まで	徒歩3分	
価格	23,800,000 円				
土地	面積(公簿)	1,555.86 ㎡	約 470.64 坪	権利	所有権
	地目	宅地・畑		現況	宅地・畑
道路関係	① 北西側	市道	道路幅員	2.6～2.8m	42条2項
	② 北西側	市道	道路幅員	2.5～2.7m	42条2項
	南西側	市道	道路幅員	2.5～2.8m	42条2項
公法上の規制等	用途地域	第一種住居地域		防火指定	指定無し
	建蔽／容積	60%	200%	備考	
設備仕様	電気	上水道	公共下水		
備考	※取引態様／一般媒介、報酬形態／分かれ、引渡時期／相談 ※現状有姿、公簿取引。 ※物件① 623.65㎡（約188.65坪）5筆（宅地・畑） ※物件② 932.21㎡（約281.99坪） 4筆（宅地） ※上物(1) 241番：居宅・木造　登記簿面積185.09㎡・課税面積150.41㎡ ※上物(2) 242番：居宅・木造　登記簿面積133.21㎡・課税面積164.46㎡ ※上物(3) 未登記：居宅・木造　課税面積21.81㎡ ※農地が含まれている物件の売買には農地法に基づく許可又は届出が必要になります。				





担当者　資産活用部　濵野　073-475-1018

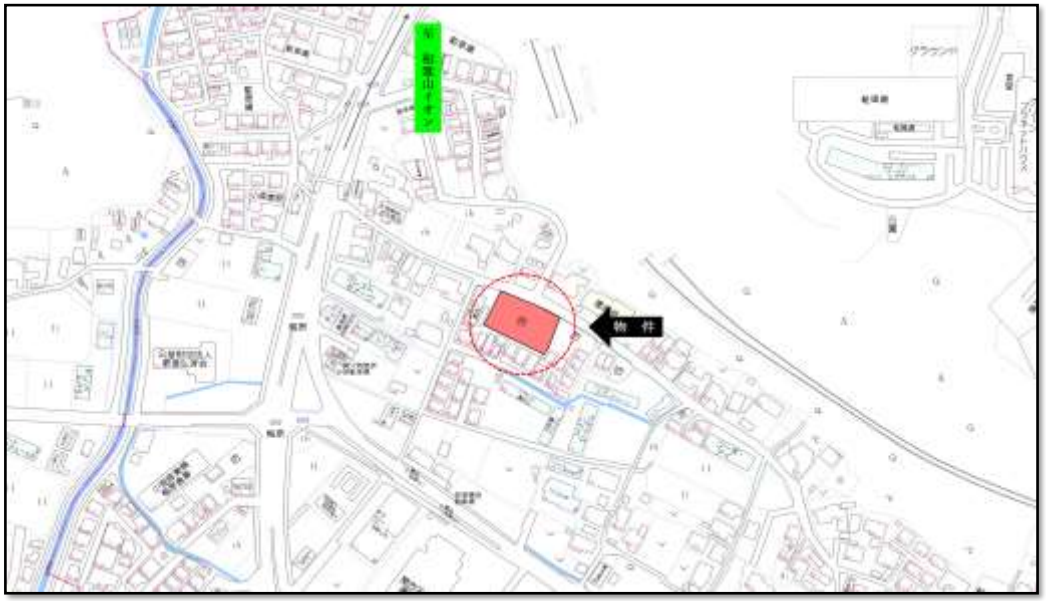
東証スタンダード市場上場
アズマハウス
宅建業許可番号(国土交通大臣(4)第8219号) 特定建設業許可番号(和歌山県知事(特-2)第15484号)
公益社団法人和歌山県宅地建物取引業協会会員　公益社団法人近畿地区不動産公正取引協議会加盟

NO. 12

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 ㎡	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 **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。				





担当者　資産活用部　濵野　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(4)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

NO. 13

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	48,000,000 円				
土地	面積(公簿)	196.71 ㎡	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 ㎡	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。				





担当者　資産活用部　濵野　073-475-1018

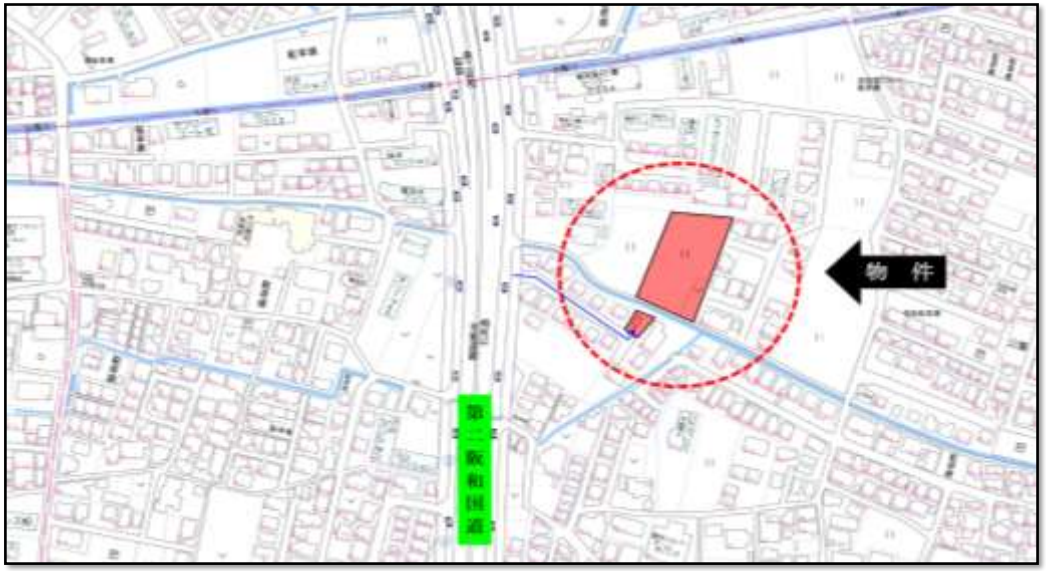
東証スタンダード市場上場
アズマハウス
宅建業許可番号(国土交通大臣(4)第8219号) 特定建設業許可番号(和歌山県知事(特-2)第15484号)
公益社団法人和歌山県宅地建物取引業協会会員　公益社団法人近畿地区不動産公正取引協議会加盟

NO. 14

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。				





担当者　資産活用部　濵野　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(4)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