

* 熱いお客様購入希望リスト(2021.12)*

すべて
直客です！

老人ホーム建設用地

★八尾・松原・堺・高石・東大阪・門真・守口・寝屋川・摂津・茨木・豊中限定！ 地積：250坪以上
容積：200%以下でOK！ 木造2階建ての老人ホームを建てられます。

買い替え特例を使いたい方向きの収益マンション

★表面利回り5%くらいでもOK!できれば大阪市内、北摂・阪神間等土地300㎡以上は必須です！10億円以上でもOK！

土壌汚染の可能性のあるまたは汚染されている土地等

★印刷業・クリーニング業・鉄鋼業・自動車整備等の建物が現在建っている、または以前建っていて土壌汚染の疑いがあるような土地。
所有者が土壌改良まですると高くなるのでなかなか売却の話が進まなくて困っている方があればご相談下さい！
そのままご購入いただけるお客様がいらっしゃいます！

工場用地

★エリアは、南は住之江(大和川より北、高速道路のそば)、西は西宮から東は東大阪あたりの範囲までで、北は高槻あたりまでをご希望です。
但し、埋め立て地はNG。広さは1000坪くらい。ご予算は土地・建物合わせて15億円位までです。機械の製造工場を建てます。

自社ビル

★大阪市内(御堂筋・堺筋等の大きな通り沿いの目立つ場所) 特に本町あたりがお好みです！
★予算は20億円位まで。検査済証あり。他のフロアに入居者があってもOK！

ロードサイド(主要幹線沿い限定！)店舗用地

★大阪・京都・滋賀・奈良(その他地域も検討可能！)
★目安として500坪以上。
★すでに拡散されている物件はほとんどご存じですので新規情報が出ましたらお知らせください。
★単独店舗・複合店舗すでに収益物件になっているものでもご検討いただけます。

賃貸マンション用地(小さめ)

- ★30～40坪程度でも検討できます！ ただし、駅から10分以内！
- ★旗竿地・三角の土地でもOK！
- ★エリアは大阪市内・北摂・阪神間、京阪沿線も検討実績あり

葬儀場(家族葬向け)用地

- ★今後、数年かけて500～1000店舗全国でオープンします！まず近畿圏から。遠方でもご提案致します！
- ★ロードサイドのコンビニ跡地(建物付き大歓迎です) 1日1家族のみの葬儀になるので需要があれば同じ市に数店舗オープンも可能です。
- ★売買でも土地の有効活用での賃貸でもOKです。買主様(借主様)になる法人の代表の方と直接お話ししています。
- ★今の商業テナントは300坪以上を希望されることが多いですが、150～250坪くらいでもOK！(70坪の土地で2階建ても可能！)
- ★物販や飲食店舗より退去リスクが少ないと思われます。建物は30坪くらいからOK！
- ★私の直接のお客様で6～7%くらいなら葬儀場限定の収益物件を購入したいという方がいらっしゃいますので、なかなか売れない土地をお持ちの方は、いったんテナントとして葬儀場に賃貸で入っていただき、私のお客様に転売することも可能です。
店舗や老健施設としてはちょっと小さいと思うような土地があればご相談ください。
- ★購入資金は潤沢にご用意いただいています。日本一のシェアを目指されています！
- ★用途地域は葬儀場については『集会場』と同じ扱いなので、その地域の行政によっては多少変わることもあるかもしれませんが、基本的には
第一種低層住居専用地域・第二種低層住居専用地域・第一種中高層住居専用地域・田園住居地域・工業専用地域はNGになります。

ややこしい土地・空きの多いマンション・ビル

- ★立地はいいのに土地が狭すぎる。★土壤汚染が確実な土地。(元クリーニング工場・元印刷工場・元自動車工場等)
- ★心理的瑕疵がある ★解体更地渡しにするご予算のない売主様の物件
- ★建て替えしたくても入居者が出なくて困っているマンション・ビル。★近隣がややこしくてなかなか売れない土地・戸建て
- ★空き室が多すぎるビル・マンション・アパート

いずれも融資は問題のないお客さまで、法人でご購入予定です。融資は出る分しか借りません。足りない額は現金で買われます♪

株式会社かadowaki不動産事務所 門脇 美由紀 携帯:090-3612-8530

E-mail: kadowaki@kadowaki-fj.co.jp