

* 熱いお客様購入希望リスト(2021. 7) *

すべて
直客です！

大至急！3000坪～4000坪 売地または借地

- ★バイク置き場及び事務所(一部修理場) ※パチンコ店等の空き物件で立体駐車場付または工場倉庫等の建物付き物件がベスト！
- ★大阪府 貝塚市・岸和田市・泉佐野市・忠岡町を中心に大阪市内南港付近まで。

コインパーキング用地

- ★大阪・兵庫・京都など近畿圏で。駅近なのに容積率 200%くらいしかないような土地。間口15mあれば最高！

コインパーキング+コインランドリー

- ★大阪・兵庫・京都など近畿圏で。駅から離れていても OK！できれば角地で。坪単価 50 万円以下

分譲マンション用地

- ★大阪市内(北区・中央区・西区・福島区・浪速区・天王寺区・都島区・阿倍野区・淀川区・西淀川区・港区・城東区・此花区・大正区の一部)
- ★江坂方面 ★神戸市(中央区・兵庫区)、JR 尼崎、住吉。六甲道、灘等 ★京都市(上京区・中京区・下京区)
- ★規模は、約 50坪～:容積率 400% 約70坪～:容積率 300% 約 100 坪～:容積率 200%

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。

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！

美容室兼フォトスタジオ建築用地または空きビル

- ★大阪市中心部(中央区・西区・阿倍野区・天王寺区周辺)で 30 坪以上
- ★土地だけなら 5,000 万円くらいまで空きビルなら 8,000 万円くらい

収益マンション

- ★**大阪市内最寄り駅徒歩7分**まで。**築10年**までで利回り**6%**くらいから検討していただけます！（保有目的です）
- ★**大阪府下、兵庫**（尼崎・伊丹・西宮・宝塚・神戸市内）**京都市内、奈良**（奈良市・生駒市内）、いずれも**最寄り駅徒歩15分**まで
RC造：**平成2年築以降8.5%以上**、鉄骨造：**平成8年以降築10.5%以上**、木造：**平成30年以降9%以上**
- ★土地が広く、RC造ファミリー限定、最寄り駅から**徒歩10分**まで、**7～8%** 検査済証あり。平成築

容積オーバー、検査済証がない小ぶりな収益物件

- ★金融機関のお客様が急いで探しています。（物件があればお客様とつないでいただきます）
- ★エリアは**大阪**（できれば北摂）、**兵庫**（神戸あたりまで）
- ★**RC 造57年、S 造 44 年、木造 27 年**くらいまで耐用年数見ていただけます！

ハウスメーカーで建築するお客様が急いで探しています！

- ★土地を購入されて収益物件を建てられるそうです！買い替え特例を使うので**敷地面積300㎡以上**、できれば**阪神間・北摂希望**。
最寄駅から徒歩圏内で、ご予算 **1.5 億円前後**。**3階建てが建築可能な土地**
- ★**天王寺区・西区、豊中・吹田・西宮・神戸市東灘区**で収益マンション用地。**ご予算2～3億円**くらい。建物は6階建てが建つような場所。
前面**道路幅員は6m以上**で間口 **15m以上の敷地面積約 100～150 坪**くらい
- ★**印刷工場&倉庫用地**。できれば**八尾市**（東大阪でも検討できるかも・・・）延床 **1000 坪**必要なので**敷地面積は 300 坪**くらい必要。

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♪

株式会社かどわき不動産事務所 門脇 美由紀 携帯:090-3612-8530

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