# ＊　熱いお客様購入希望リスト(2021. 9)＊

すべて
直客です！

## 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な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。

## 収益マンション

★大阪厚生信用金庫で借入をされるお客様です。3億円以上(できれば5億円以上)
★利回りはエリアにもよりますが表面 8%以上(そこから価格交渉できるとさらにありがたいです！)
★RC にはこだわりませんが鉄骨なら平成2年以降築。
★建ぺいオーバーは NG。車庫転していても容積率が収まっていれば OK！

## 倉庫・工場の収益物件、または倉庫・工場向け土地・ロードサイドの土地(建付地 OK！)

★大阪府下(南部は除く)。収益物件は利回りより、立地重視です！何ができるかわからないけれど、割安感のある土地、近隣の土地がまとまれば高額になりそうなバラバラな土地等。

## 賃貸マンション用地

★大阪市内・阪神間55坪以上、300%以上ならお声がけください！
テーブルに乗れば、回答は早いお客様です。

## 建設会社が買います！

★京阪沿線（100坪以上）
★新大阪・西中島周辺（マンション用地として100坪以上）
★大学生用マンション用地 ： 阪大周辺（石橋・蛍池周辺等）・近大周辺（東大阪市長瀬周辺等）200坪以上

## ミナミの飲食ビル1棟

★今、家賃滞納があっても、賃下げ交渉があっても OK! ミナミの繁華街で一棟の店舗ビルがあればお声がけください。

## コインパーキング・またはできそうな土地

★7坪を1台と計算して5台以上入りそうな土地。（だいたい30坪以上）

## 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！

## 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

## 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。 ★土壌汚染が確実な土地。（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