

## \* 熱いお客様購入希望リスト(2021.5)\*

すべて  
直客です！

### 新築マンション用地:地域限定

- ★大阪メトロ朝潮橋駅または弁天町駅
- ★100坪前後 容積300%以上(7~10階建てを想定)

### 寮建設用地

- ★JR西ノ宮駅まで30分くらいのエリアで、200坪前後の25㎡以上50室くらいの寮が建てられる土地。

### 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！

### 事業用定期借地 表面利回り6%以上回るもの

- ★エリアは近畿圏
- ★テナントは葬儀屋さん限定！(家族葬や、大きな葬儀会館でもOK) ※建物所有権はいりません。

### 区分マンション(リフォーム前のものが欲しい一般のお客様です！)

- ★60㎡以上、1500万円前後(リフォーム代入れて3000万円以内でおさめたい)買主様は大阪府庁にお勤めの方で、融資問題なし！
- ★エリアは大阪メトロ(天満橋~谷町六丁目、森ノ宮~玉造、松屋町あたり)

### 自社ビル建築用地:駅限定

- ★生まれ育った町で洋菓子店を開きたい方がお探しです。(1階が店舗に使いそうであれば空ビル、収益マンションやビルでもOK！)
- ★蒲生4丁目限定！ 土地は20坪以上！

### 木造収益アパート・ハイツ

- ★新耐震基準で建ぺい・容積オーバーのないもの。大阪府下
- ★3000万円~1億円くらいまで。(もちろん鉄骨・RCでもOK！)

## 収益マンション

- ★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

## 地域限定 中古戸建・区分マンション(空き家)

- ★南海本線急行停車駅 徒歩5分以内(泉佐野・貝塚・岸和田・春木・泉大津・羽衣・堺)

## 賃貸マンション用地

- ★予算 5000万円~3億円くらいまで。55坪以上。大阪府内限定で最寄駅から10分以内が理想です。
- ★北区・中央区・西区・福島区・浪速区・天王寺区が理想(他エリアも価格によっては検討可能)  
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。

## 自宅用中古戸建・または土地 天王寺区限定!

- ★70~100坪の敷地に20~30坪の建物が理想的(お庭が欲しいそうです!)

## 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](mailto:kadowaki@kadowaki-fj.co.jp)