

* 熱いお客様購入希望リスト(2021.8)*

すべて
直客です！

収益マンション

- ★京都中央信用金庫または京都信用金庫で借入される予定の一般のお客様です！
京都府限定(滋賀県でも可) ご予算3億円 利回り6%以上 RC で築10年以内(S造なら築5年以内) 古いのはNG！
※または収益物件が建てられそうな土地(200坪くらい)
- ★個人オーナーです！大阪市内駅近(徒歩5分くらいまで)、低層(2階建て～4階建て)、エレベーター無し、店舗・事務所・ファミリータイプのレジ
平成以降の築年数でご予算1億円以内。
- ★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

収益店舗

- ★関西でご予算:1～3億円 利回り:6%以上
- ★主に大阪・京都・兵庫を中心に新幹線沿線(博多～東京+仙台) 5000万円～50億円クラスの大型商業施設まで買われます！

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。

本社ビル建設用地

- ★JR 尼崎駅周辺で700～1000坪 ご予算総額10億円

シェアハウス用土地(建てて保有されます！)

- ★大阪市内で住居系地域(近隣商業地域はOK!）、梅田・心斎橋・難波・天王寺方面へ電車一本で行ける地域。最寄り駅徒歩10分以内。
面積:75～100坪くらい 価格:更地で80万円/坪くらい
容積率:300%以下の地域(マンション業者さんの数字が合わずに断られたような容積の少ない土地がいいかも)

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

レジャー施設・商業施設

★閉店になった(または閉店予定のもの)。パチンコ店・ゴルフ練習場・ボーリング場等の施設を商業店舗+分譲マンションへ開発されます。商業施設の退去案件等もご検討いただけます！

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。

木造・鉄骨収益アパート・ハイツ

★10%以上、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!)

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