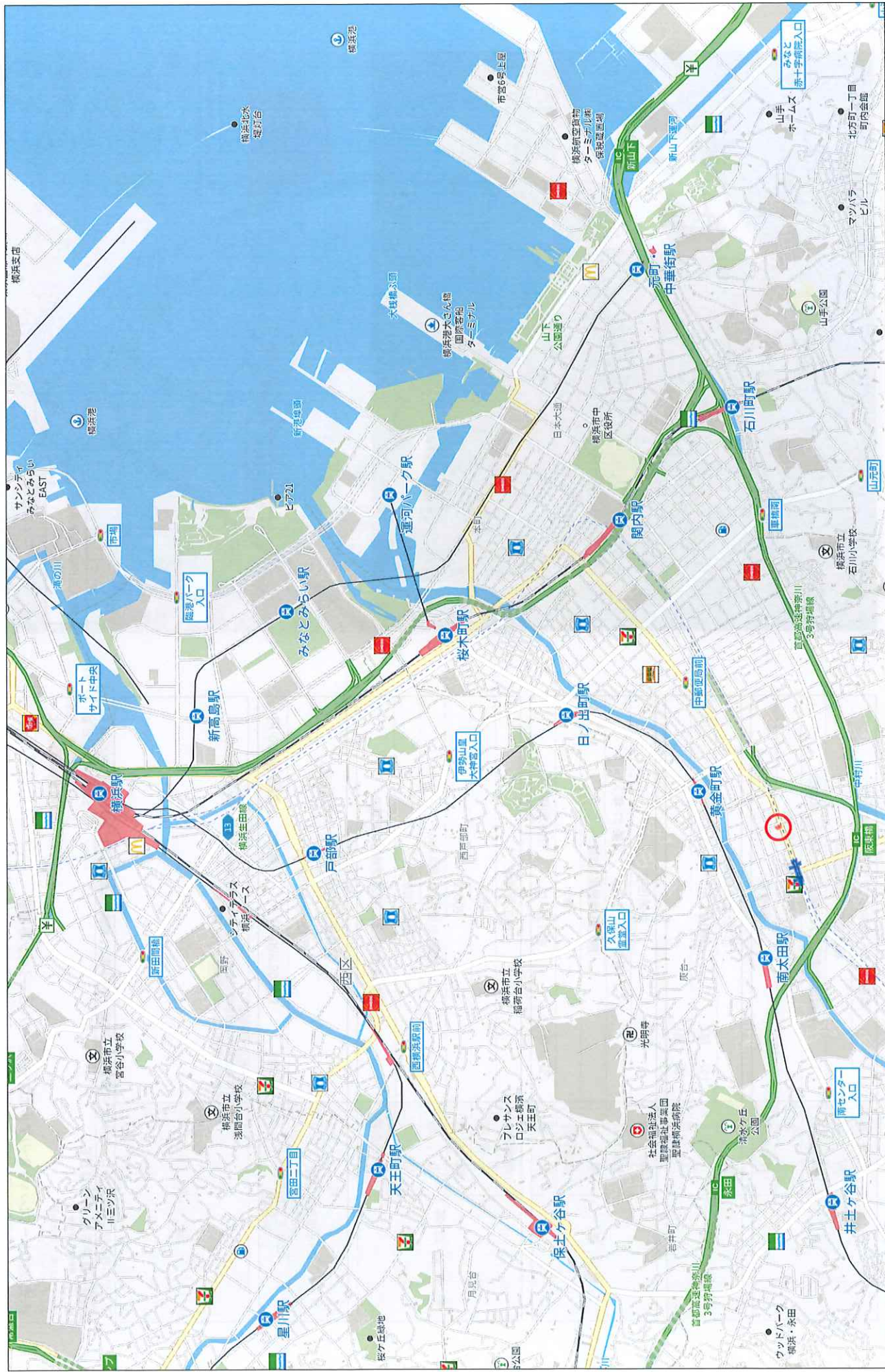
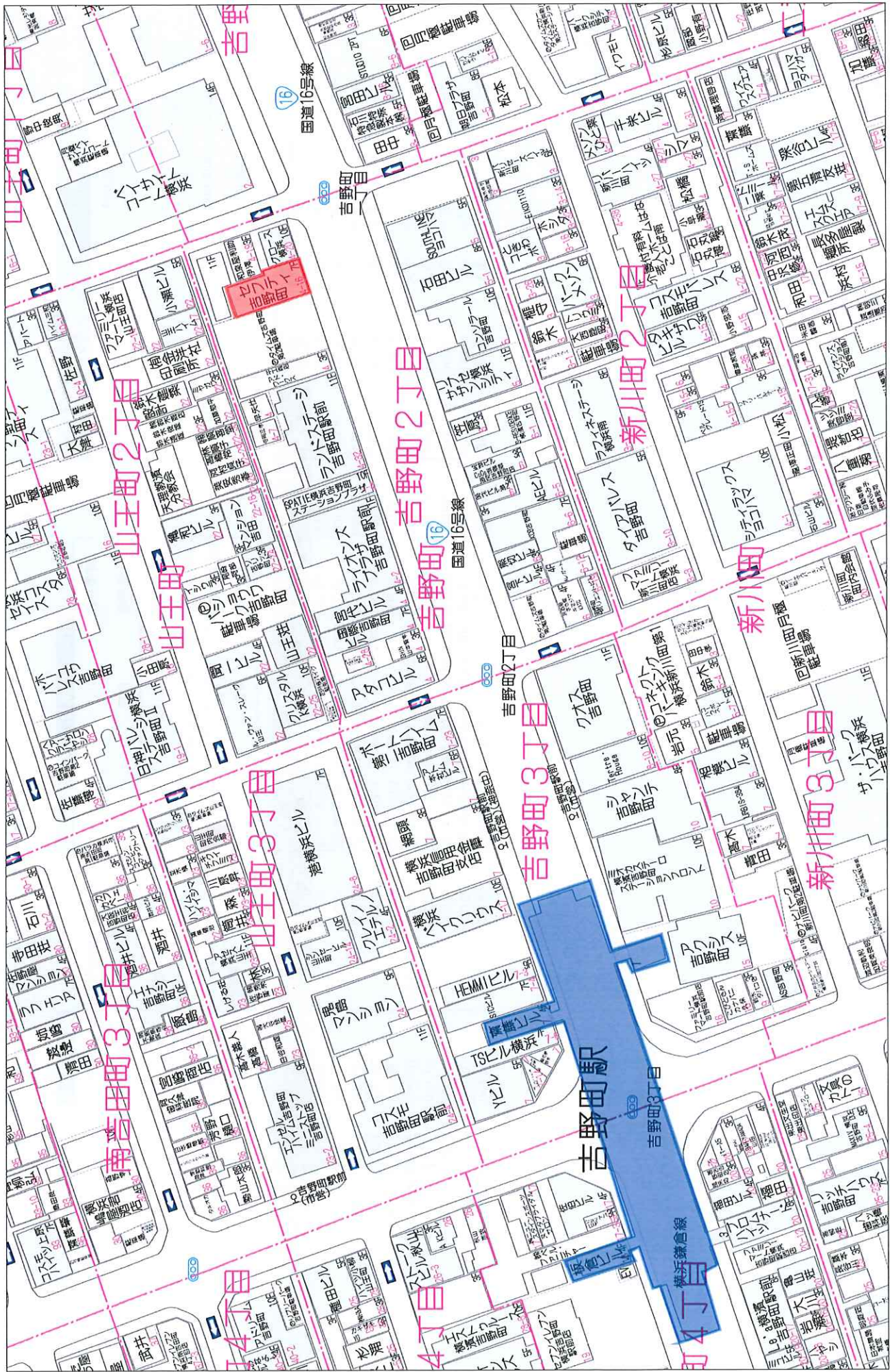


用途	収益物件（一棟）・ビル（店舗・事務所・マンション） 物件名：セフティ吉野町				
所在地	住居表示	神奈川県横浜市南区吉野町2-4-16			
	地番	神奈川県横浜市南区吉野町2-4-16			
交通	横浜市営地下鉄ブルーライン 吉野町駅 徒歩3分				
地積	181.07 ㎡ (54.77 坪) 公簿				
価格	4億4600万円（税込）				
地目	宅地	用途地域	商業地域		
容積率	500%		建蔽率	80%	
都市計画法	市街化区域				
防火指定	防火地域		高度指定		
日影規制			都市計画	無・有（ ）	
その他	緑化地域、駐車場整備地区				
道路	東南側約24.78m（公道）				
道路負担					
現況	賃貸中	築年	昭和62年 6月築	検済	有
建物	構造	鉄筋コンクリート造・鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根 7階			
	延床面積	890.81 ㎡ (269.47 坪)			
引渡し	相談		施工会社		
備考 年額収入25,940,400円 月額収入2,161,700円 表面 利回り 5.81% 満室想定					
・総戸数：26戸					
・別途NTTBフレッツ電気代：17,679円/年 収入有り					
・2024年6月 大規模修繕済、2012年2月測量成果物有					
・バリューアップ工事予定（屋上防水、エントランス共用部の補修工事）					
2025年12月末完了予定					
・告知事項有り					
物件ルート：売主⇒当社					

万一、売却済みの場合はご容赦ください。

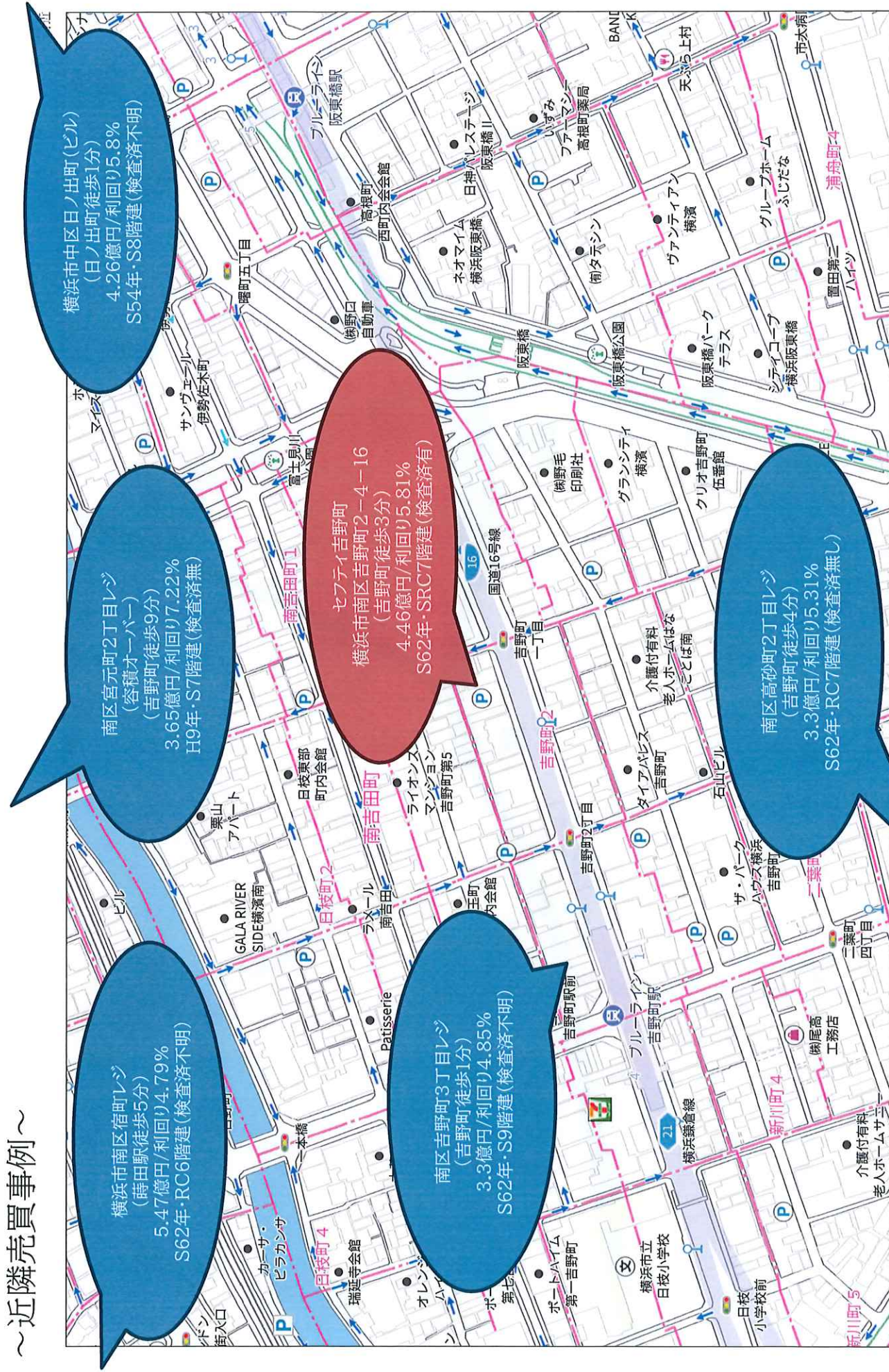


1.1 km



NO	部屋	TYPE	入居状況	契約面積	坪	賃料	消費税	共益費	消費税	合計(税込)	㎡単価	坪単価	契約開始日	契約終了日	敷金	備考
1	101	店舗	入居中	113.14㎡	34.22	342,000	34,200	35,000	3,500	414,700	3,332	11,015	1997/11/1	2028/4/30	5,000,000	
2	201	住居	入居中	24.00㎡	7.26	53,700		4,300		58,000	2,417	7,989	2013/1/7	2027/1/6	107,400	
3	202	住居	入居中	20.04㎡	6.06	52,000		1,000		53,000	2,645	8,743	2024/11/2	2026/11/1	52,000	
4	203	住居	入居中	43.15㎡	13.05	94,000				94,000	2,178	7,201	2010/8/9	2026/8/8	94,000	告知事項有
5	204	住居	入居中	24.15㎡	7.31	57,000		3,000		60,000	2,484	8,213	2018/7/10	2026/7/9	57,000	
6	301	住居	入居中	19.75㎡	5.97	53,700		4,300		58,000	2,937	9,708	2013/3/25	2027/3/24	53,700	
7	302	住居	入居中	21.72㎡	6.57	55,000				55,000	2,532	8,371	2008/4/26	2026/4/25	110,000	
8	303	住居	入居中	28.17㎡	8.52	70,000				70,000	2,485	8,215	2000/12/1	2026/11/30	348,000	
9	304	住居	入居中	28.23㎡	8.54	67,000		3,000		70,000	2,480	8,197	2024/10/1	2026/9/30	134,000	
10	305	住居	入居中	24.15㎡	7.31	60,000		3,000		63,000	2,609	8,624	2024/3/29	2026/3/28	158,500	
11	401	住居	入居中	19.75㎡	5.97	60,000				60,000	3,038	10,043	2001/4/5	2027/4/4	120,000	
12	402	住居	入居中	21.72㎡	6.57	53,700		1,300		55,000	2,532	8,371	2010/4/5	2026/4/4	107,400	
13	403	住居	入居中	28.17㎡	8.52	65,000				65,000	2,307	7,628	2018/12/6	2026/12/5	130,000	
14	404	住居	入居中	28.23㎡	8.54	67,000		3,000		70,000	2,480	8,197	2025/3/11	2027/3/10	67,000	
15	405	住居	入居中	24.15㎡	7.31	60,000		3,000		63,000	2,609	8,624	2024/10/1	2026/9/30	98,500	
16	501	住居	入居中	19.75㎡	5.97	52,000		8,000		60,000	3,038	10,043	2016/4/5	2026/4/4	104,000	
17	502	住居	入居中	21.72㎡	6.57	47,000		3,000		50,000	2,302	7,610	2022/4/24	2026/4/23	47,000	
18	503	住居	入居中	28.17㎡	8.52	82,000				82,000	2,911	9,623	1998/7/1	2027/5/13	272,000	
19	504	住居	入居中	28.23㎡	8.54	68,000		3,000		71,000	2,515	8,314	2015/8/30	2027/8/30	68,000	
20	505	住居	入居中	24.15㎡	7.31	60,000		3,000		63,000	2,609	8,624	2020/7/2	2026/7/1	120,000	
21	601	住居	入居中	19.75㎡	5.97	55,000		5,000		60,000	3,038	10,043	2017/8/29	2027/8/28	110,000	
22	602	住居	入居中	21.72㎡	6.57	58,000				58,000	2,670	8,828	2007/2/1	2027/1/31	116,000	
23	603	住居	入居中	28.17㎡	8.52	67,000		3,000		70,000	2,485	8,215	2024/10/1	2026/9/30	67,000	
24	604	住居	入居中	28.23㎡	8.54	70,000		3,000		73,000	2,586	8,548	2022/2/13	2026/2/12	70,000	
25	605	住居	入居中	24.15㎡	7.31	66,000				66,000	2,733	9,034	1999/9/4	2027/9/3	134,000	
26	701	住居	入居中	111.93㎡	33.86	195,000		5,000		200,000	1,787	5,907	2017/12/25	2025/12/24	390,000	
			月間合計			2,030,100	34,200	93,900	3,500	2,161,700						
			年間合計			24,361,200	410,400	1,126,800	42,000	25,940,400						

例無匪徒近



用セテイ吾野町

Gourmet

創業50年超、横浜を代表するスタミナカレーの店 バーグ



本物件、一階に入居しているスタミナカレーの店 バーグは創業1974年（横浜市磯子区・新杉田）という老舗感。長年地域に愛されてきたお店。昔ならではの「一度食べたらやめられない」が特徴。看板メニューはライスの上に豚の生姜焼き（または炒め豚）+生卵または目玉焼き（ナマ／ヤキ選択）が乗った豪快な一皿。

Station

横浜駅の特徴

国内有数の巨大ターミナル

JR・私鉄・地下鉄を合わせて9路線以上が乗り入れる神奈川最大の駅。1日の乗降客数は約220万人（世界でもトップクラス）
東京・品川・渋谷など都心へのアクセスも抜群で、「神奈川の玄関口」として機能している。



Minatomirai

横浜の景観美と都市機能が融合した新都心 みなとみらい



ランドマーク的スポットが集中

横浜ランドマークタワー：高さ296m、日本有数の超高層ビル。
クイーンズスクエア横浜／MARK ISみなとみらい：ショッピングとグルメの中心地。

よこはまコスモワールド（大観覧車）：夜景のシンボル
横浜赤レンガ倉庫：歴史と文化を感じる観光名所。
パシフィコ横浜：国内最大級のコンベンションセンター。

大手企業の本社やオフィスが集積、住む・働く・遊ぶがすべて完結する都市型エリアです。

Kannai

横浜市の行政とビジネスの中心地 関内

横浜市役所をはじめ、神奈川県庁や中区役所などの行政機関が集中。オフィス需要が安定しており、ビジネス拠点として根強い人気。開港以来の歴史を感じる建物が多く、開港記念会館（ジャックの塔）や横浜スタジアムなどが並ぶ。新しい再開発も進み、「関内駅周辺地区再整備」などによりオフィス・ホテル・住宅の建て替えが進行中。



Motomachi

グルメ・文化の発信地 元町中華街



世界最大級の中華街「横浜中華街」と、おしゃれな商店街「元町ショッピングストリート」が隣接。国内外から多くの観光客が訪れる人気エリア。
中華街には約500店以上の中華料理店が集結し、高級中華から食べ歩きまで幅広く楽しめる。
山下公園や港の見える丘公園も近く、海風を感じるロケーション。