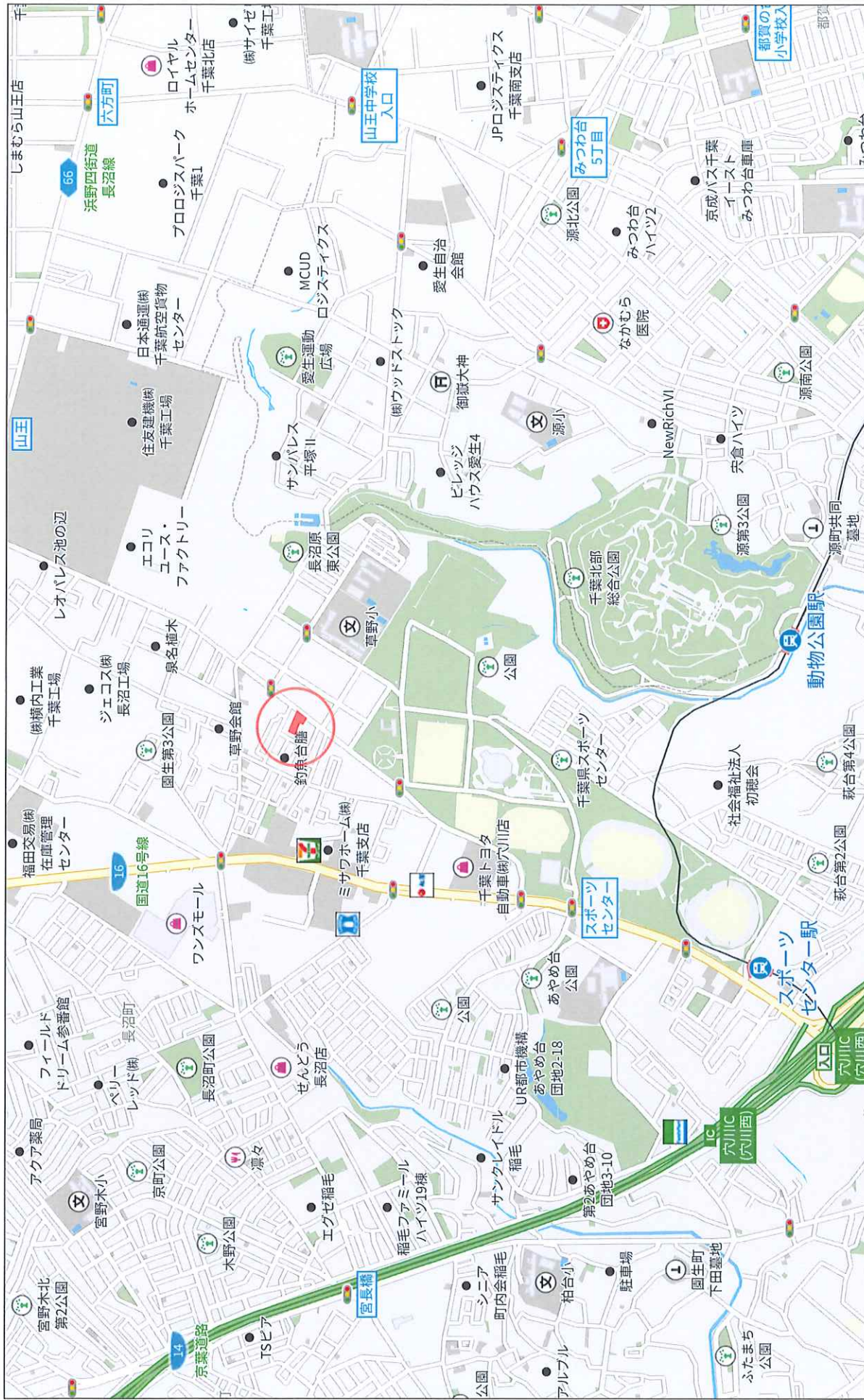


用途	収益物件（一棟） <底地>				
所在地	住居表示	千葉県千葉市稲毛区園生406-5			
	地番	千葉県千葉市稲毛区園生406-5 他			
交通	千葉都市モノレール2号線 スポーツセンター駅 徒歩22分 / 京成バス 「草の小入口」 停留所 徒歩1分				
地積	1444.49 m <sup>2</sup> (436.95 坪) 公簿				
価格	2億8928万円 (坪@ 66万円) ※ 予定価格				
地目	宅地	用途地域	第1種住居地域		
容積率	200%		建蔽率	60%	
都市計画法	市街化区域				
防火指定			高度指定		
日影規制			都市計画	無・有 ( )	
その他					
道路	東南側約11m (公道) 間口約30m				
道路負担					
現況			築年		検済
建物	構造				
	延床面積				
引渡し	相談		施工会社		
備考 年額収入13,560,000円 月額収入1,130,000円 表面 利回り 4.68%					
物件ルート：売主⇒元付⇒当社					

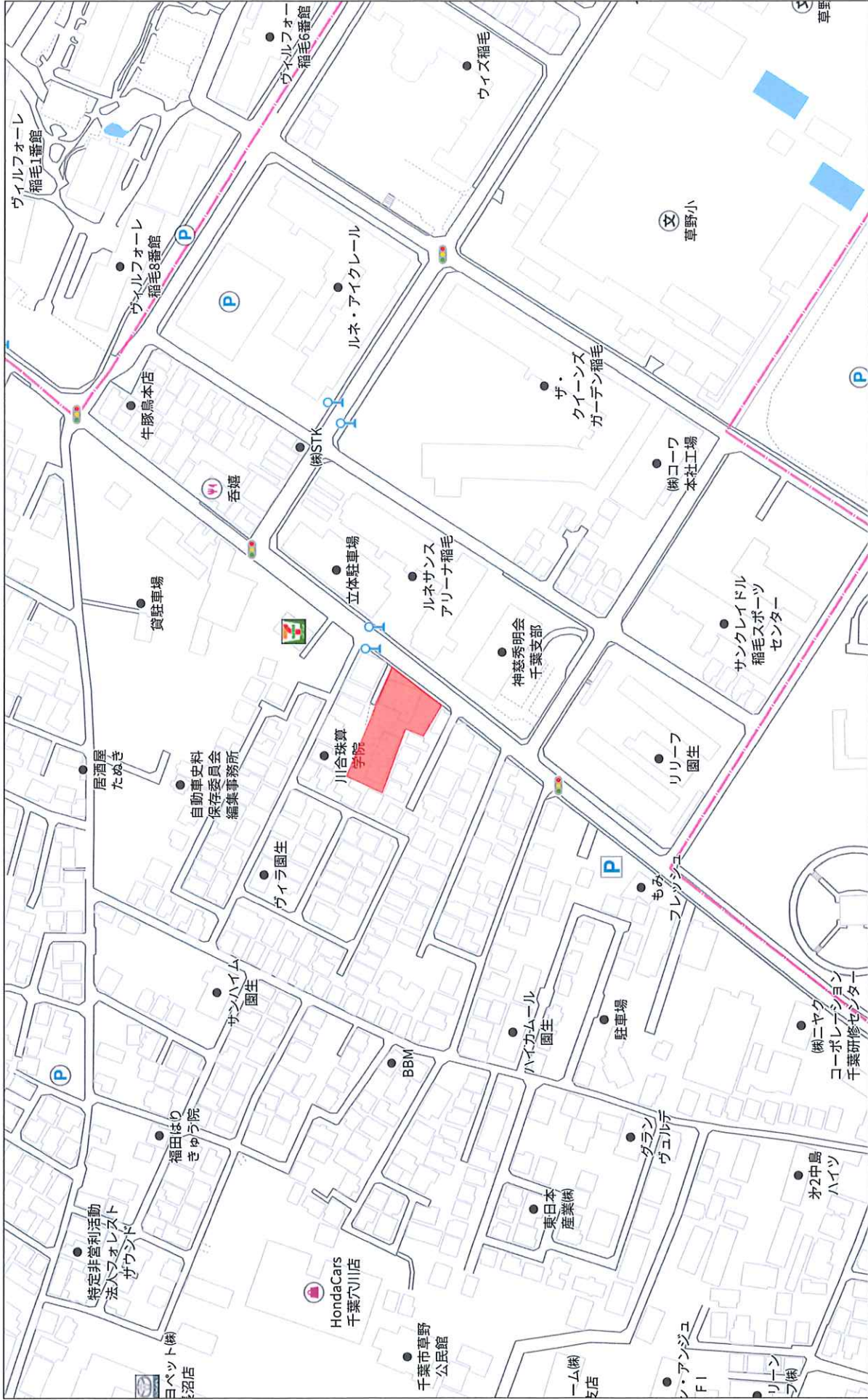
万一、売却済みの場合はご容赦ください。



500m

Copyright(C)2026 ZENRIN CO., LTD.

禁無断複製  
 株式会社ミタ・コーポレーション  
 P220002980-20260602144432



14.0m

1:2563

禁無断複製  
株式会社ミタ・コーポレーション  
P220002980-20260602144358

Copyright(C)2026 ZENRIN CO., LTD.

## 【出店予定企業情報】

- 会社名 : 燦ホールディングス株式会社
- 本社所在地 : 大阪府大阪市中央区北浜二丁目6番11号
- 設立 : 1944年10月25日
- 資本金 : 25億6,815万円
- 売上高 : 319億円
- 事業内容 : 葬祭サービス提供・葬儀関連・エンディングサービスサポート
- 店舗名 : 家族葬のファミリーユ
- 店舗数 : 187店舗
- 従業員数 : 1,153名
- その他 : 東証プライム上場

2024年9月に燦ホールディングス傘下となった「家族葬のファミリーユ」は、全国で187店舗の家族葬ホールを展開する成長ブランドであり、その店舗不動産は「生活必需サービスを支えるインフラ資産」として、景気変動の影響を受けにくい安定収益源となり得ます。

## 【契約予定内容】

- 契約種別 : 事業用定期借地権設定契約
- 契約期間 : 21年
- 月額予定賃料 : 1,130,000円 (非課税)
- 敷金 : 6,780,000円
- 年間予定賃料 : 13,560,000円 (非課税)

### ■ コメント

- ・建物所有リスクがなく、維持・管理の手間が少ない
- ・賃借人が上場企業であり、支払能力と透明性が高い
- ・10年未満の中途解約時、違約金設定あり