

PICK UP!

特集

資産活用も
お手伝いします!!

プラスでみつける

地元の投資用不動産

POLUS's Recommended properties

地域密着! 創業より55年以上
地元の不動産を知りつくしたプラスに
ぜひご相談ください

お問い合わせは

本社営業一課

0120-153-866



*掲載物件の情報は2026年6月15日現在のものです。広告作成中に成約の場合はご容赦ください。*取引条件有効期限/2026年7月13日*図面と現況に相違がある場合は現況優先と致します*購入申込書類(買付証明書)については指定書式がございます*掲載の情報は2026年3月に調査したもので変更される場合があります【建築条件付売地】掲載の土地は、土地売買契約後3ヶ月以内にプラスグループと建物の建築請負契約を締結していただくことを条件とする建築条件付きの土地です。土地売買契約後直ちに建築設計の協議をしていただきますが、この期間内に建築請負契約を締結できなかった場合は土地売買契約は解除され、受領した手付金等の金員については無利息にて返還いたします。*利回りは(年間一括賃料収入)÷(物件価格)に表した表面利回りであり公租公課その他当該物件を維持するために必要な費用の控除前のものです。また、賃料収入は確実に得られることを保証するものではありません。*写真撮影/2026年6月

1

越谷市蒲生寿町 -売地-

6,480 万円

東武伊勢崎線「蒲生」駅徒歩7分/JR武蔵野線「南越谷」駅徒歩17分



南西角地 / 敷地面積57坪超!
陽当たりと風通しの良い立地です



建築条件付き

■所在地/埼玉県越谷市蒲生寿町■土地面積/190.76㎡※実測■土地権利/所有権■地目/宅地■建ぺい率/70%■容積率/200%■接道/西側公道4.0~6.0m・南側公道4.0m■都市計画/市街化区域■用途地域/第一種住居地域■現況/更地■引渡条件/現況渡し■設備/都市ガス・公営水道・本下水■取引態様/売主※敷地内に井戸有※東武伊勢崎線「新越谷」駅徒歩17分※建ぺい率は角地緩和適用後の数値です

建物参考プラン (2世帯住宅)

プラスグループ グローバルホーム株式会社



■建物本体価格

4,180 万円 (税込)

■建物面積

165.61 m² (50.00 坪)

1F 81.15 m² (24.50 坪)

2F 84.46 m² (25.50 坪)

建物プランは一例です。プランはお客様が自由に決定できます。完成予想図は図面を基に描き起こしたもので実際とは多少異なります。建物本体価格の他に付帯工事が概ね509.3万円(税込)掛かります。



完成予想図

2

越谷市南越谷5丁目 -1棟マンション-

10,500 万円

東武伊勢崎線「新越谷」駅徒歩7分/JR武蔵野線「南越谷」駅徒歩9分



一棟売マンション

満室賃貸中/ (計8室)
2LDK×2戸・2K×2戸
1LDK×2戸・1DK×1戸
2LDK+納戸×1戸



満室時想定年間賃料	利回り
6,000,000 円	5.7%

■所在地/埼玉県越谷市南越谷5丁目■土地面積/200.32㎡■建物面積/323.80㎡■構造/鉄筋コンクリート造3階建■土地権利/所有権■築年月/1987年6月■都市計画/市街化区域■用途地域/第一種中高層住居専用地域■建ぺい率/60%■容積率/160%■接道/北側私道4.0m■設備/都市ガス・公営水道・本下水■賃貸中■取引態様/仲介※現況建ぺい率・容積率超過※ライフラインは第三者所有地を介して引き込まれています※専有面積:26.3㎡~78.5㎡(机上計算・PS部分を含む)※2026年5月現在、3室を売主使用中。引渡時に賃貸借契約を締結します。

3

越谷市瓦曽根1丁目

14,400 万円

東武伊勢崎線「越谷」駅徒歩9分/「新越谷」駅徒歩12分

新築一棟売アパート

1R(32.16~34.64㎡)×5戸/1LDK(42.64㎡)×1戸
全戸メゾネットタイプロフト付き/スマートロック採用
機能性外壁「親水コート」採用/構造計算実施/高遮音界壁

ALCo 越谷ショッピングスクエア	徒歩 8分 (580m)
マツモトキヨシ越谷店	徒歩 8分 (590m)
セントラルウェルネスクラブ 24 越谷	徒歩 3分 (230m)
セブンイレブン越谷駅東口店	徒歩 9分 (700m)

■所在地/埼玉県越谷市瓦曽根1丁目■土地面積/195.69㎡■建物面積/188.38㎡■構造/木造2階建■土地権利/所有権■築年月/2025年9月■都市計画/市街化区域■用途地域/第二種住居地域・第一種住居地域■建ぺい率/70%■容積率/200%■接道/南東側公道9.9m・北東側私道4.8m■設備/都市ガス・公営水道・本下水・外構・植栽その他付帯設備一式■現況/空室■取引態様/仲介※私道65.44㎡(持分1/1)※物件賃貸募集管理会社の指定有※越谷市まちの整備に関する条例



4

越谷市越ヶ谷2丁目

14,800 万円

東武伊勢崎線「越谷」駅徒歩5分/JR武蔵野線「南越谷」駅徒歩23分

1棟売ビル

駅徒歩5分! 商業地域/駐車場5台
修繕履歴有

外壁塗装工事 (2017.3)/ 火災報知器設置 (2023.6)
給水ポンプ交換 (2025.12)

満室時想定年間賃料	利回り
10,700,400 円	7.2%

■所在地/埼玉県越谷市越ヶ谷2丁目■土地面積/388.76㎡■建物面積/508.47㎡■構造/鉄骨造5階建■土地権利/所有権■築年月/1990年11月■都市計画/市街化区域■用途地域/商業地域■建ぺい率/90%■容積率/400%■接道/北東側公道8.2m■設備/都市ガス・公営水道・本下水■現況/賃貸中■取引態様/仲介※契約不適合責任免責(雨漏り箇所あり)※確定測量後、分筆登記完了後のお引渡しは条件となります※空室4部屋、親族居住中住戸2部屋有※建ぺい率は角地緩和適用後の数値です

