

2026年1月30日

各 位

会 社 名 中山不動産株式会社  
(コード番号 5531 TOKYO PRO Market)  
代表者名 代表取締役社長 中山 耕一  
問合せ先 管理本部長 村中 智光  
T E L 052-212-6072  
U R L <https://www.nakayamafudousan.co.jp/>

### 販売用不動産取得のお知らせ

当社は、本日、以下の販売用不動産を取得することを決定いたしましたので、お知らせいたします。

#### 記

#### 1. 取得する不動産の概要

##### (1)取得の理由

西東京市に位置するRC一棟マンションで、店舗4戸・住居9戸の合計13戸で構成されており、現在満室稼働中のため、安定した賃料収入を確保できる状況です。

単身者の賃貸需要も高く、店舗部分に関しても敷地が狭い分、賃料が抑えられるため、退去が出た場合でも入居付けを行いやすいと考えております。

類似物件では、花小金井駅徒歩10分以内の立地で直近の成約利回りが5.70%となっておりますが、本物件は駅徒歩15分であることから、成約利回りを7.0%で試算しております。

上記の理由から、本物件は当社が推進する収益物件の買取再販事業の目的と合致していると判断し、取得を決定いたしました。

##### (2)物件概要

所 在 地：東京都西東京市

敷地面積：249.09 m<sup>2</sup>（公簿）

建物構造：鉄筋コンクリート造 陸屋根 3階建

床 面 積：447.87 m<sup>2</sup>（公簿）

交 通：西武新宿線「花小金井」駅

##### (3)相手先及び取引の概要

当該不動産売買契約における売主との守秘義務により、売主および仕入価格については公表を差し控えさせて頂きますが、当社と売主の間には、記載すべき資本関係、人的関係および関連当事者として特記すべき事項はございません。取引関係はなく、属性について問題はありません。

#### 2. 業績に与える影響

上記、販売用不動産の取得が当社の当期業績に影響を与える場合は、速やかに開示してまいります。

【本件に関する問合せ】管理本部 担当 電話 052-212-6072

以 上