

## 2023年 開発実績



1	幡ヶ谷 I	東京都中野区	42坪
2	馬喰町	東京都中央区	-
3	行徳 I	千葉県市川市	105坪
4	行徳 II	千葉県市川市	87坪
5	中延	東京都品川区	104坪
6	大崎	東京都品川区	55坪
7	千葉中央	千葉県千葉市	122坪
8	平塚	神奈川県平塚市	121坪
9	川崎本町	神奈川県川崎市	-
10	西葛西	東京都江戸川区	-
11	南篠崎	東京都江戸川区	-
12	台東	東京都台東区	-
13	府中宮町	東京都府中市	19坪
14	幡ヶ谷 II	東京都中野区	-
15	東日本橋	東京都中央区	-
16	立川曙町	東京都立川市	363坪
17	川越	埼玉県川越市	-
18	鶯の木	東京都大田区	97坪
19	北柏	千葉県柏市	-
20	江戸川橋	東京都文京区	-

2023年11月現在実績。

■お問い合わせは



株式会社 オーラ  
〒107-0061 東京都港区北青山 2-7-9 日昭ビル 7階  
TEL.03-6434-5838  
宅地建物取引業者免許：東京都知事免許（1）第108369号



荒川区



BEFORE

権利者



すべての権利者が高齢女性。  
個別の価格となると評価が低い。また、売却後から引っ越し  
までの猶予期間を長めに見てほしいというご要望があり、  
対応できる不動産会社もなく、資産整理をできずにいました。



▼ 一体開発用地として 資産価値を最大化



AFTER

オーラは「お客様の満足」を最優先に事業を進めてまいります！

底地・借地の権利が分かれる複数の権利調整を実施。  
それぞれの目的に合った資産整理と価格の最大化を図ることに成功しました。  
退去までのゆとりをもった猶予期間を設け、高齢の方の時間軸に配慮した安心いただける  
スケジュールを設計。  
弁護士を交え高いリーガルマインドをもって安心安全な手法を提案いたしました。

POINT

狭小地や旗竿地などの理由により、思ったような価格が出ない場合も諦めないでください。  
ご近所様にお声がけさせていただき、一体開発させていただくことで評価をあげることが可能です。  
どうぞ、お気軽に当社にご相談ください。



中野区

BEFORE

権利者

大小のさまざまな不動産が隣接した5件のオーナー  
個人(外国籍の方含む)や法人が所有するエリア

法人X様	土地
個人A様	土地+アパート有(居住3世帯)
個人B様	土地+アパート有(居住8世帯/事務所1件)
個人C様	土地
個人D様	土地+駐車場

個別での評価総額

約 **6** 億円



▼ 一体開発用地として 資産価値を最大化

AFTER

オーラは「お客様の声」に耳を傾け事業を進めてまいります！

各地権者の取りまとめと権利調整、対象不動産の買取を行い、用地の一体化を実現。

賃貸アパート2棟の賃貸借契約の明渡交渉～退去完了までのすべてを当社が実施いたしました。

法人X様	70坪
個人A様	25坪 アパート有(居住3世帯)
個人B様	25坪 アパート有(居住8世帯/事務所1件)
個人C様	15坪
個人D様	42坪 駐車場

取りまとめ後、一体敷地の評価総額

約 **8** 億円

評価アップ額 約 **2** 億円

POINT

住宅密集地で単体では高い評価ができない狭小土地を複数まとめることにより、中高層マンション用地として評価UPが実現されます！

旗振り役・調整役・事業会社選定、すべてを当社が行います！

