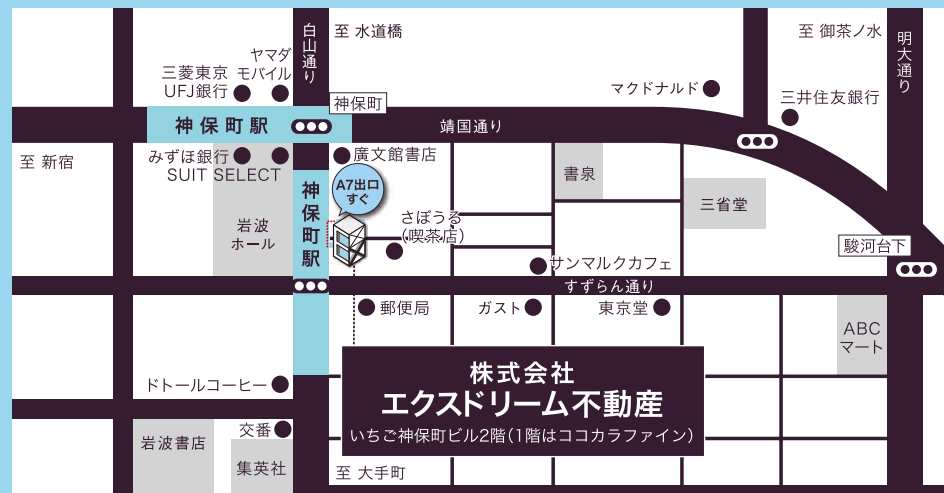




都営新宿線・三田線、東京メトロ半蔵門線「神保町」駅A7出口より歩いて30秒



エクストリーム不動産

検索

www.exdream.co.jp

Tel: 03-3292-7771 Fax: 03-3292-7772





STEP TO THE NEXT.

ご挨拶

エクストリーム不動産は、「従業員と全てのお取引先様の皆様が物心ともに豊になり、各々が持つ究極の夢の実現」を企業理念に揚げ邁進して参りました。老朽化した建物を取り壊し、デザイン力が高く耐震性に優れた賃貸マンションを開発する「街並みづくり」とおして、富裕層の方々の資産形成に貢献して日本の不動産市況を活性化することが、弊社の社会的役割であると自負しています。また、富裕層の方々の満足度を高めるブランディングも積極的に行って参ります。ここまで堅実に安定成長出来たのは、お客様のご支持とお取引様のご指導・ご支援の賜物と心から感謝申し上げます。そして、昨年入社した新卒1期生3名も順調に育っており、4月からは新卒2期生4名が新戦力として業務に就きます。14期目の今年は、次なるステージを見据え、足元を固め、更なる成長の階段を一步一步確実に上がって参る所存です。今後ともご指導・ご支援賜りますように何卒宜しくお願い申し上げます。

代表取締役 **宮本 将人**



「究極」への決意を込めたロゴマーク。

エクストリーム不動産のロゴマークは、夢の住宅を想起させる立体と、社名の由来であるExtremeの始まりの文字EXをモチーフに構成されたデザインです。Extremeの意味は、「究極の」。社名のExdreamそのままに、都市の夢を超え、究極の夢に向かっていく私たちの挑戦の決意をカタチにしています。

【エクストリーム(Exdream)不動産
社名の由来
Extreme (究極の)
Exciting (興奮させる)
Excellent (優秀な)
Exquisite (極めて美しい)
Expectant (期待している)
Exemplary (立派な)
▶6つのExな夢(Dream)を実現する企業
Ex+Dream

都市に新たな価値の創造を。
究極の夢に向かい、私たちの追求は続きます。

平成25年に立ち上げた小規模投資用マンション開発事業「エクサム」シリーズは、投資家の方々に高く評価いただき、5年間で30棟もの仕入れ実績を打ち立てました。その特長は、他社の追従を許さない上質な仕様と立地へのこだわり。富裕層の相続税対策や資産形成としても注目され、既に15棟を個人投資家様へお引渡し致しました。売上だけを追いかけて、弊社の基準に適合しない土地を仕入れるのではなく、1棟1棟に思い入れを注ぎ、富裕層の方々が好む希少性が高い土地・優れたデザイン・充実した設備仕様を富裕層の視点で日々研究してきました。今後も、希少性と付加価値を高める開発でお客様にご満足と喜びをお届けし、感動を共有させていただきたいと考えております。また、複雑な権利調整や立退きを行う不動産ソリューション事業や、これまでのノウハウを基に展開する投資用ワンルームマンション開発事業、投資用商業ビル開発事業におきましても、その方針は変わりません。東京オリンピックを控え、土地活用の新たなソリューションが求められています。このように私たちエクストリーム不動産は、個人投資家様の視点で街並みや建物のあり方を研究し、ある意味で代理人的な役割を果たすプロフェッショナル集団として皆様のご期待に応えて参ります。

EXAM
Exdream Asset Management



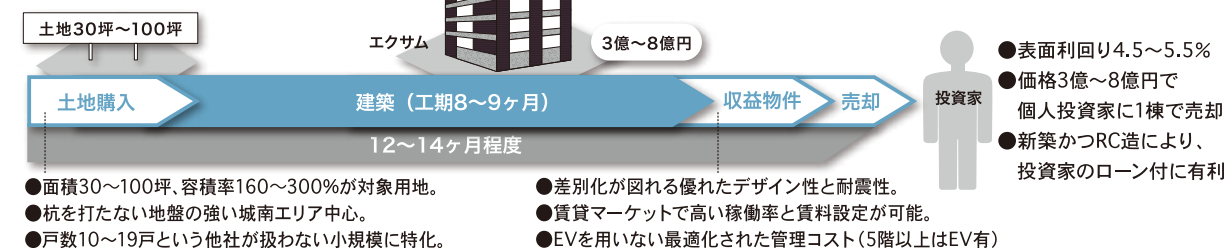
小規模投資用マンション開発事業

城南・城西エリアに投資マンション「エクサム」シリーズを開発し、個人投資家に1棟で売却。

平成25年に立ち上げた「エクサム」は、城南・城西エリアに特化した小規模投資用マンションシリーズです。土地を取得後、高い稼働率と賃料設定が見込めるデザインアーズマンションを建設し、個人投資家様に1棟売却。街並や環境の向上に貢献するエリアを面で考えたブランディング計画、高い希少性、付加価値が支持され、5年間で合計15棟を投資家の皆様へ引き渡しました。特に、住環境に優れたアクセス

も良い代々木公園周辺には、建設中の「エクサム代々木EAST&WEST」を含めモダンなデザインで共通性をもたせた5棟を開発、高い人気と稼働率を誇っています。また施工会社との強固な協力体制により、「エクサム白山」「エクサム用賀」など合計10棟が今期中に竣工する予定です。節税対策が必要な富裕層の投資家様の引き合いも急増しており、今年も居抜物件を含め開発用地を積極的に仕入れて参ります。

エクサム(EXAM)シリーズ概略図



エクサム代々木



エクサム代々木EAST&WEST



エクサム西新宿



エクサム代々木八幡



エクサム駒場東大前

6

エクサム下北沢

EXAM Shimo-kitazawa

住 所：世田谷区代田5-17-18
交 通：小田急線・京王井の頭線「下北沢」駅徒歩6分
構 造：壁式鉄筋コンクリート造地下1階地上3階建(12戸)
面 積：199.12㎡／60.23坪
用 途：第1種低層住居専用地域
建 ぺ い：50%
容 積：150%(消化容積191.66%)※地下緩和含む

竣 工：平成27年11月
施工会社：小塚建設㈱
成約価格：3億8,000万円
表面利回：5.05%

Page 3

12

エクサム西新宿

EXAM Nishi-shinjuku

住 所：新宿区北新宿1-34-10
交 通：丸の内線「西新宿」駅徒歩8分
構 造：壁式鉄筋コンクリート造4階建(29戸)
面 積：375.85㎡／113.69坪
建 ぺ い：60%/80%
容 積：300%(消化容積239.61%)
竣工：平成29年3月
施工会社：小原建設㈱
成約価格：9億1,180万円
表面利回：4.75%

Page 4

19

エクサム祐天寺Ⅱ

EXAM Yutenji II

住 所：目黒区中町2-40-11
交 通：東急東横線「祐天寺」駅徒歩7分
構 造：壁式鉄筋コンクリート造地下1階地上3階建(29戸)E/V有
面 積：185.15㎡／56.01坪
建 ぺ い：60%
容 積：200%(消化容積198.54%)
竣工：平成30年7月予定
施工会社：㈱フurl

Page 4

21

エクサム用賀

EXAM Yoga

住 所：世田谷区用賀2-12-18
交 通：東急田園都市線「用賀」駅徒歩6分
構 造：壁式鉄筋コンクリート造地上3階建て(28戸)EV有
面 積：367.00㎡／111.02坪
建 ぺ い：60%
容 積：300%(消化容積280.21%)
竣工：平成30年10月予定
施工会社：未定

Page 4

【仕入条件】

エリ ア：城南・城西地区や都心物件(渋谷区・目黒区・世田谷区・大田区・新宿区・品川区・文京区・中野区等)。最寄駅より徒歩10分以内

面 積：100㎡(約30坪)～330㎡(約100坪)

容 積率：160%～300%

高度地区：3種高度地区

道 路：幅員4m以上の道路

間 口：8m以上接道

小規模投資用マンションシリーズ用地を探索しています。

幅員4m以上

間口8m以上

理想形状

N

投資用商業ビル開発事業

投資価値とともに、魅力的な街づくりに貢献する商業ビルを開発。第1弾は麻布十番プロジェクト

「エクサム」シリーズ等レジデンスを中心とした開発・分譲の実績を礎に、投資用商業ビル開発事業にも積極的に進出。立地特性等を生かして最大の価値を創造すべく、1棟商業ビルを開発し、リーシングした後に投資家様へ提供致します。

昨年竣工した第1弾の「EX麻布十番ビル」は満室稼働にて個人投資家様にご購入頂きました。開発にあたっては、周辺の方々へ楽しさや利便性をお届けし、地域の住民・商店街等の方々と共に、賑わいを生み出す街づくりを目指して参ります。



事例 ▶ 麻布十番 H28.1

大江戸線「麻布十番」駅徒歩1分の麻布十番商店街に位置する、土地21坪・築45年の鉄骨造ビルを3名の売主様より購入。第1弾として、商店街沿いである本物件の立地特性を生かし、S造地下1階、地上6階建ての商業ビルを開発し、竣工前に全フロアテナント（飲食店・ゴルフスタジオ・ネイルサロン）と賃貸借契約を締結。本物件を「EX麻布十番ビル」と命名し、竣工前に満室稼働の状態にて、投資家様と売買契約を締結致しました。

住 所: 港区麻布十番1-8-1
交 通: 大江戸線・南北線「麻布十番」駅徒歩1分
面 積: 69.65㎡ / 21.07坪
都市計画: 商業地域 / 80%・500%
計画建物: 投資用商業ビル・S造地下1階地上6階建・7フロア

延床面積: 289.07㎡ / 87.44坪
施工会社: まこと建設㈱
竣 工: 平成29年6月
成約価格: 7億4,000万円
表面利回: 3.80%

仕入条件

エリ ア: 都心5区(千代田区・中央区・港区・新宿区・渋谷区)の商業地域またはそれに準ずる地域)

面 積: 土地20坪以上

駅 距 離: 徒歩5分以内

価 格 帯: 10億円位まで

投資用商業ビル用地を探しています。



投資用ワンルームマンション開発事業

豊富なノウハウを駆使し良質な投資用ワンルームマンションを事業化して販売会社に1棟で売却

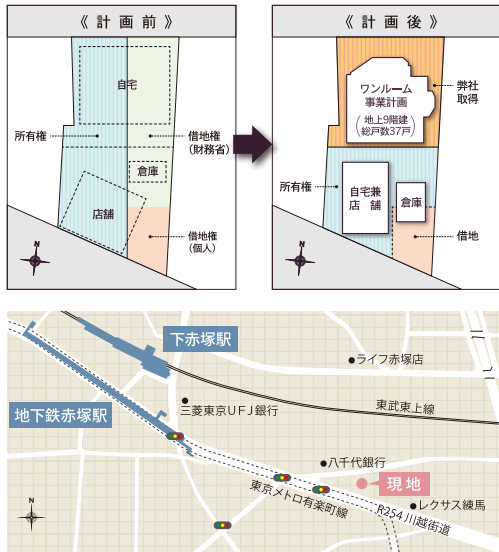
デベロッパー出身の経験豊富なスタッフが地道に培ってきた開発ノウハウを生かし、投資用ワンルームマンション開発事業を推進しています。多数のワンルームマンション販売会社様のニーズと、綿密なマーケティングによりエリア・規模・価格

等を的確に把握。独自のネットワークで開発用地を取得した後、次を見据えながら、最適な企画開発と事業化を図ることで、良質な用地ワンルームマンションを不動産ファンド及びワンルームマンション販売会社様に1棟で提供して参ります。

事例 ▶ 練馬北町 H27.8

老朽化した建物の建替えをご希望で、資金難且つ敷地の約半分が借地権所有の売主様からご相談を受け、弊社より企画提案させて頂きました。所有権の土地を半分売却し、その資金で財務省から借地の払下げを受け、分合筆の結果、弊社は敷地面積100坪を確保した正形地をワンルームマンション開発用地として取得しました。そして売主様も売却益を元に大手ハウスメーカーにて建替えを完了させることができました。

住 所: 東京都練馬区北町3-18-14
交 通: 有楽町線「地下鉄赤塚」駅徒歩6分
東武東上線「下赤塚」駅徒歩7分
面 積: 330.59㎡ / 100.00坪
都市計画: 近隣商業地域 / 80%・300%
計画建物: 分譲ワンルームマンションRC造9階建37戸
延床面積: 1,238.26㎡ / 374.57坪
施工会社: 小原建設㈱
竣 工: 平成28年10月



事例 ▶ 三軒茶屋 H28.9

相続税の納税資金を用意したい売主様より、土地の売却のご相談を受けました。当該地は月極駐車場として、33区画中31区画が稼働中でしたが、弊社にて31台の駐車場立退きを1ヵ月で完了させ、総戸数50戸のワンルーム・DINKSマンション開発用地として取得し、平成29年11月に建物が竣工して、株主グッドコムアセット様に引き渡しを行いました。

住 所: 世田谷区若林1-37-5
交 通: 東急田園都市線「三軒茶屋」駅徒歩10分
面 積: 806.09㎡ / 243.84坪
都市計画: 第一種住居地域 / 60%・200%



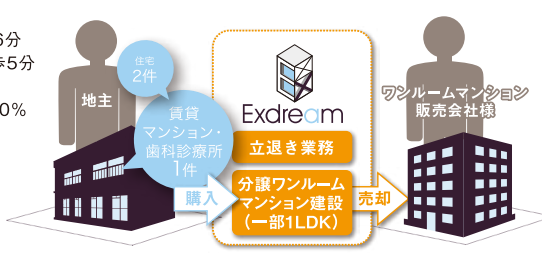
計画建物: 分譲ワンルーム(一部1LDK・2LDK)マンション・RC造5階建50戸
延床面積: 1,981.96㎡ / 599.54坪
施工会社: 新三平建設㈱
竣 工: 平成29年11月



事例 ▶ 大森 H28.9

昭和45年築、築46年の賃貸マンションをワンルームマンション開発用地として居抜で購入。歯科診療所、住宅2件の立退き交渉を約2ヶ月で完了させ、平成29年8月より着工し、平成29年10月に㈱NST様と売買契約を締結致しました。そして、平成30年10月の完成を予定して順調に工事も進捗しています。

住 所: 品川区南大井3-23-16
交 通: JR京浜東北線「大森」駅徒歩6分
京浜急行線「大森海岸」駅徒歩5分
面 積: 245.98㎡ / 74.40坪
都市計画: 商業地域 / 80%・400%・500%
計画建物: 分譲ワンルーム(一部1LDK)マンションRC造11階建46戸
延床面積: 1,536.98㎡ / 464.93坪
施工会社: 新三平建設㈱
竣 工: 平成30年10月(予定)



投資用ワンルームマンション用地を探しています。

仕入条件

エリ ア: 一都三県(東京・神奈川・千葉・埼玉／駅力による)60坪以上(新築時)

面 積: 計画戸数20戸以上

駅 距 離: 徒歩10分以内

価 格 帯: 10億円位まで



不動産ソリューション事業

デベロッパー出身の経験豊富なスタッフが新たな価値を創造

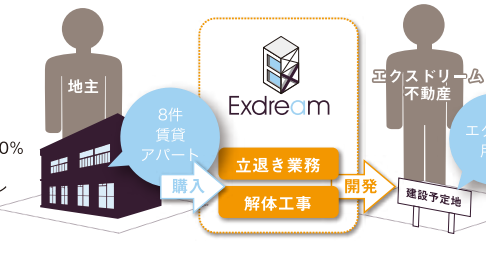
新たな価値の創造を目指し、独自のネットワークで土地を取得。豊富なノウハウで権利関係の調整や立退き等の問題解決を図った上で事業計画を立案。その後はデベロッパー様へマンション・戸建用地として提供しております。そして、昨年は一番町と江古田にてソリューション事業を完了致しました。

また、好調な投資用マンション「エクサム」シリーズに連動して、都内の城南・城西エリアに特化した、居抜き物件も積極的に仕入れを推進。専門スタッフが迅速に立退き問題を解決し、スムーズな開発業務への展開を図っています。

事例 1 ▶ エクサム 自由が丘 (投資用マンション用地) H27.2

東急大井町線「緑が丘」駅から徒歩2分、東急東横線・東急大井町線の2路線利用の「自由が丘」駅から徒歩13分に建つ築30年の賃貸アパート併用住宅を居抜きで購入。全8世帯の立退きを約3ヶ月で完了し、総戸数15戸の投資用デザイナーズマンションとして開発。保有物件として高い稼働率で運用しています。

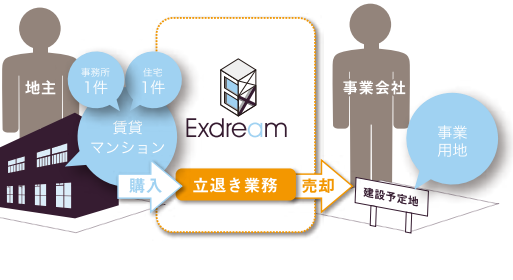
住 所: 世田谷区奥沢2-1-12
交 通: 東急大井町線「緑が丘」駅徒歩2分
東急東横線「自由が丘」駅徒歩13分
面 積: 208.11㎡ / 62.95坪
都市計画: 近隣商業地域 / 第一種住居地域 80%・60%・300%・200% (消化容積251.96%)
計画建物: 小規模投資用マンション 壁式RC造地下1階 地上4階建15戸
竣 工: 平成28年6月



事例 2 ▶ 一番町 (事業用地) H28.8

東京メトロ「半蔵門」駅、「麹町」駅、「市ヶ谷」駅の3駅が使え、好立地にある築46年の古ビルを居抜きで購入。事務所1件、住宅1件の計2件の立退き交渉を約6ヶ月で完了。賃借人退去後、更地渡しにて、平成29年9月、第一リアルター様様に引き渡し致しました。

住 所: 千代田区一番町4-7-5
交 通: 東京メトロ半蔵門線「半蔵門」駅徒歩2分
有楽町線「麹町」駅徒歩10分
有楽町線・南北線「市ヶ谷」駅徒歩11分
面 積: 146.54㎡ / 44.32坪
都市計画: 商業地域 / 80%・500%・600%
計画建物: 分譲ディンクスマンションRC造13階建20戸
延床面積: 897.67㎡ / 271.54坪

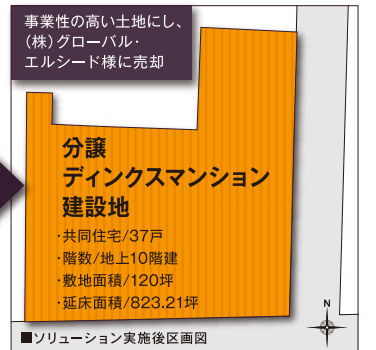
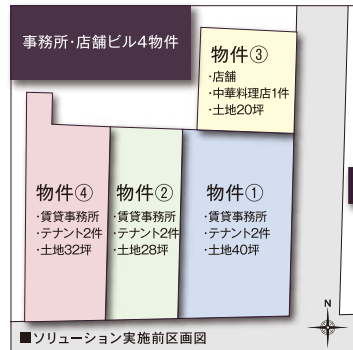


事例 4 ▶ 八丁堀 (ディンクスマンション用地) H24.12

種地を仕入れ後、隣接地の買取り交渉を行い、最終的に事務所・店舗ビル4物件(物件①賃貸事務所・テナント2件・土地40坪 / 物件②賃貸事務所・テナント2件・土地28坪 / 物件③中華料理店・土地20坪 / 物件④賃貸事務所・テナント2件・土地32坪合計土地面積120坪)をディンクスマンション用地として取りまとめました。賃貸中テナント7件の立退きは5か月間で完了させ(株)グローバル・エルシード様にご購入頂きました。そして近隣対策業務を含め、分譲ディンクスマンション開発を総合的にコンサルティングし、販売も6ヶ月間で早期完成致しました。



住 所: 住所: 中央区八丁堀4-2-5他
交 通: 都営浅草線「宝町」駅徒歩3分、東京メトロ日比谷線「八丁堀」駅徒歩5分、東京メトロ銀座線「京橋」駅徒歩5分
面 積: 388.55㎡ / 117.53坪
都市計画: 商業地域 / 80%・700%
計画建物: 分譲ディンクスマンションRC造10階建37戸
延床面積: 2,687.77㎡ / 813.05坪
竣 工: 平成26年6月



賃借人が居住中の居抜き物件も積極的に仕入!

立退き業務における専門スタッフが権利関係を調整し、迅速に問題を解決。独自のノウハウを基に、賃借人が居住中の居抜き物件や事務所店舗ビルも積極的に仕入致します。

仕入条件

エリ ア: 一都三県(エクサム用地は城南・城西エリア中心)

規 模: 30坪以上(エクサム用地)、60坪以上(ワンルーム用地)、150坪以上(ディンクス用地・造成宅地)、300坪以上(ファミリーマンション用地)

駅 距 離: 徒歩10分以内(エクサム用地、ワンルーム用地、ディンクス用地)、徒歩15分以内(ファミリーマンション用地)

価 格 帯: 10億円位まで



中古マンション「リノエクス」シリーズ

〈エクスドリーム不動産〉×〈アトリエ ラ メゾン〉コラボレーション企画

平成19年にスタートした中古マンション分譲事業は、21年には「リノエクス」ブランドを立ち上げ、弊社の柱の一つに成長。供給累計実績は185戸にのぼります。独自のノウハウにより一般市場で中古マンションを購入後、インテリアデ

ザイナーが細部までデザインを再構築。「スタイル」「機能」「快適性」が調和した価値あるライフステージとして再生します。全工程において弊社独自の基準で徹底した品質管理を実施し、良質な住空間を創造しています。

品質・デザインの両面から、経験豊富なスペシャリストが上質な住まいを創造。



株式会社エクスドリーム不動産
事業部/工事部長 戸恒佳久
埼玉県川口市生まれ。建築一筋、40年。その数100現場以上にわたる。2級建築士、1級建築施工管理技士。日本建築士会連合会優秀賞受賞。主な業務経験は、施工管理・技術営業・営業戦略、管理等。

リノベーションにより「活きた住まい」を創造。

従来の価値を超えていく住まいをつくりたい、との想いを込めた「リノエクス」。リノベーションに決まった形はありません。弊社は「再生」を超えた「活生」を目指し、機能や表装の再生に留まらず経年劣化までも改善。インテリアコーディネーターの発想を盛り込んだこだわりのプランで、快適性を高めた「活きた住まい」を創造しています。目に見えない部分や細部を大切に、私は現場を監理。徹底した品質管理で、上質な住まいを提供しています。



ATELIER LA MAISON/アトリエ ラ メゾン
インテリアデザイナー 永井佳子
神奈川県鎌倉市生まれ。1989年株式会社アートライフ入社。1991年にフリーランスとなり、1993年にアトリエ ラ メゾン設立。インテリアコーディネーター、インテリアデザイン・家装デザイン・外構デザイン等に実績。

空気感までデザインした空間をプロデュース。

住まいを単純にリフォームすること、細部からデザインを構築しリニューアルすることはまったく違います。私はデザイナーとしての視点と経験を基に、トレンドも考慮しながらトータルコーディネイトすることで、居心地のよい空間をプロデュースしています。目指すのは、「漂う空気感までデザインする」こと。テイストや機能面でもバランスのとれた住まいで、心からリラックスできる毎日をご提供できるように願っています。

事例1 ▶ ワールドシティタワーズ

(分譲マンション) H29.9

住所：港区港南4-6
交通：東京モノレール「天王洲アイル」駅徒歩4分
JR山手線「品川」駅徒歩13分
専有面積：86.85㎡(26.27坪)
築年月：平成17年10月
価格：8,000万円



事例2 ▶ アップルタワー東京キャナルコート

(分譲マンション) H29.9

住所：江東区東雲1-9-41
交通：東京メトロ有楽町線「辰巳」駅徒歩7分
専有面積：71.30㎡(21.56坪)
築年月：平成19年2月
価格：4,000万円



新築マンション分譲事業

作り込みが可能な30戸以内の規模に特化し、究極の住まいを創出

自社分譲マンション第1弾
クリオ椎名町アーバンテラスEX
6ヶ月間で完売!!

平成26年には、金融機関様、建築会社様にご協力いただき、自社マンション分譲事業に進出致しました。これまでの経験を生かし、私たちが理想とする「究極の住まい」の作り込みが可能な規模(30戸以内)を目安に積極的な仕入れを推進。

居抜き物件や複雑な利害関係といった難しい条件の土地でも、弊社のソリューションによりマンション用地への再生が可能になります。独自の土地活用ノウハウを駆使し、今年も新築マンション分譲事業を展開して参ります。



事例 ▶ 椎名町 (マンション用地) H26.2

借地権付き建物2棟(借地権者2名)、借家人20件(うち1件は店舗・居酒屋)が存する土地について、現況条件での売却情報入手。底地権者との売買協議を進めながら、借地権者との売買契約を先行して締結致しました。その後、土地売買契約完了と同時に明和地所(株)様と共同事業契約を締結。借家人件数の多い案件でしたが、着手から5ヶ月間で全借家人の立退きを完了させ、平成26年10月から弊社初の分譲事業を「クリオ椎名町アーバンテラスEX」のマンション名にて開始し、わずか6ヶ月という短期間で全56戸を完売致しました。



住所：東京都豊島区南長崎1-18-13
交通：西武池袋線「椎名町」駅徒歩1分
面積：525.51㎡/158.96坪
都市計画：商業地域・近隣商業地域・準防火地域、80%・300%/400%
計画建物：分譲ディンクスマンション
計画戸数：56戸
計画階数：地上9階建
竣工：平成28年2月



戸建・宅地・投資用アパート分譲事業

住まいに洗練と快適を創造する「エクスコート」シリーズ

戸建てブランド「エクスコート」シリーズは、デベロッパーや大手ハウスメーカーで多くの開発事業経験をもつスタッフと、不動産売買のエキスパートが、豊富なノウハウを生かして開発しているワンランク上の住まいです。インテリアの提案、環境と調和した外観・外構デザインをアトリエ ラ メゾンが担当。これまで、エクスコートシリーズは累計39棟を自社分譲し、お客様に引渡しが完了しております。

また、昨年は大岡山徒歩9分の高級宅地(1区画)を、立地特性を鑑みて建築条件なしで販売し、お客様に好評を頂き引渡しを行いました。さらに平成28年度には、四ツ木で、弊社の戸建・投資用マンション開発等にて培ってきたノウハウを生かし、投資用アパート事業にも進出しております。今後も立地特性によりその土地に合った事業展開を推進して参ります。

事例1 ▶ 大岡山高級宅地 H29.3

東急目黒線「洗足」駅徒歩7分、東急目黒線「大岡山」駅徒歩9分に建つ築50年の賃貸アパート併用住宅を居抜きで購入。総戸数6戸のアパート部分のうち4戸の立退きを約4ヶ月で完了させ、賃貸アパート解体工事後、建築条件なしの更地渡し11,000万円にて、2世帯住宅建設用地をお探しのお客様にご購入頂きました。

住所：目黒区南1-16-15
交通：東急目黒線「洗足」駅徒歩7分
東急目黒線「大岡山」駅徒歩9分
用途地域：第一種低層住居専用地域
建ぺい：50%(60%)
容積：100%
面積：161.50㎡(有効157.51㎡)
価格：11,000万円



事例2 ▶ エクスコート中井グランデ H28.3

西武新宿線「中井」駅より徒歩3分、大江戸線「中井」駅より徒歩4分の高台立地。取引のある地権者様から底地の売却相談を受け、借地権者様と交渉を開始し、底地との同時売却で借地権付建物を取得しました。相対取引により低価格で土地を取得出来た為、建物の商品企画と仕様をグレードアップすることに成功し、ハイグレードな商品を相場価格で供給することで早期売却を実現致しました。

住所：東京都新宿区中落合1-11-8
交通：西武新宿線「中井」駅徒歩3分
都営大江戸線「中井」駅徒歩4分
西武新宿線「下落合」駅徒歩7分
面積：101.04㎡・117.48㎡
建物面積：127.01㎡・125.00㎡
価格：7,980万円・7,900万円
施工会社：㈱グローバル・キャスト
竣工：平成28年12月



事例3 ▶ エクスコート市川 H28.3

JR総武線「市川」駅より徒歩5分、京成本線「市川真間」駅徒歩1分の、2駅2路線利用可能な利便性の高い住宅街。売主様にて解体の上、更地にて購入。物件購入時は砂利敷きであった前面通路を、通路所有者と交渉してアスファルト舗装に整備。「市川」駅徒歩圏では希少性の高い、高品質の新築建売を地元のお客様にご購入頂きました。

住所：千葉県市川市市川1-25-13
交通：JR総武線「市川」駅徒歩5分
京成本線「市川真間」駅徒歩1分
面積：66.62㎡
建物面積：123.26㎡
価格：4,650万円
施工会社：㈱グローバル・キャスト
竣工：平成28年11月



事例4 ▶ 小日向高級宅地 H28.2

3名の共有名義で所有されていて、弁護士間で協議をしていた邸宅を、弊社が提携している仲介会社に取りまとめを行い購入。位置指定道路をインターロッキングにて整備の上、全5区画の宅地分譲を行いました。多区画の宅地分譲が少ないエリアの為、纏めて2区画のご購入にて、2世帯住宅をご希望のお客様にもご購入頂き、全5区画を完売致しました。

住所：東京都文京区小日向1-23-8
交通：丸ノ内線「茗荷谷」駅徒歩7分
用途地域：第一種低層住居専用地域
建ぺい：60%
容積：150%
面積/価格：①92.57㎡/8,000万円
②104.23㎡/9,480万円
③④162.32㎡/13,940万円
⑤66.12㎡/7,500万円



事例5 ▶ 四ツ木投資用アパート H28.3

売主様がご自宅兼月極駐車場を所有しており、駐車場の稼働率が悪く管理も煩わしい事から、駐車場部分のみの売却をご提案。敷地の形状より、木造アパート3階建ての開発事業用地として購入し、敷地を2分割の上、ワンルーム12戸の木造アパート2棟を建築。2棟を別々の個人投資家様にご購入頂きました。

住所：東京都葛飾区四つ木1-47-3
交通：京成押上線「四ツ木」駅徒歩7分
土地面積：147.00㎡・147.77㎡
建物面積：209.01㎡・212.49㎡
価格：1億1,300万円・1億1,600万円
表面利回り：7.58%・7.63%
施工会社：㈱シンセイコーボレーション
竣工：平成28年11月



1棟マンションリノベーション事業

岐路に立つ賃貸マンションを1棟まるごとリノベーション、新たな価値を与えて分譲

事例 ▶ シーズリカルド平和台 H23.9

好立地にありながら、老朽化し空室が目立つなど経営の岐路に立つ賃貸マンションについて、弊社では独自のネットワークで良質な物件情報を取得し、地主様と1棟まるごと買取を交渉。平和台PJでは、リノベーション工事、立退き交渉を弊社が行い、シーズリカルド(株)との共同事業にて区分分譲を開始。全37戸を9ヶ月間で完売致しました。

住所：東京都練馬区平和台1-36-15
交通：東京メトロ有楽町線「平和台」駅徒歩13分
面積：1,385.88㎡/419.22坪

都市計画：第一種低層住居専用地域/70%・200%
計画建物：リノベーション分譲マンション[37戸/4階建]



平和台PJ 全37戸
9ヶ月間で完売!!



不動産コンサルティング事業

地権者との等価交換事業から、戸建て用地のコンサルティングまで幅広い事業を展開

デベロッパー出身ならではの綿密な折衝業務により、多岐にわたる調整が求められるコンサルティング事業においてスムーズかつ効率的に推進、地権者様および事業主様の負担を軽減します。設計事務所のコーディネートや大手デベロ

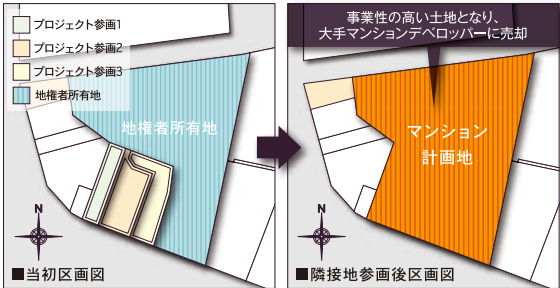
ッパー様との共同企画、等価交換事業のプロデュース、現況測量やボーリング調査、近隣対策等の代行、建築確認の取得なども私たちの仕事。これからも地権者様の資産価値を最大化するためのコンサルティングをご提案致します。

事例 ▶ 西早稲田 H23.7

住所：東京都新宿区西早稲田1-16-6
交通：東西線「早稲田」駅徒歩9分
面積：504.34㎡/152.56坪
種別：分譲マンション用地
竣工：平成26年1月



地権者様より等価交換のコンサルティング依頼を受け、隣接地を地上げ交渉していた大手マンションデベロッパー様へ、隣接地3件の等価交換事業及び売却交渉にて、隣接地と本物件の一体化に成功。当初本物件は、ワンルームマンションかディンクスマンションの北向き中心プランしか建築が見込めない資産性の低い土地でした。そこに隣接地が加わることによって、全戸南向き配棟のファミリータイプマンションの建築が可能となり、地権者様が希望していた土地評価額よりも遥かに高い価値のあるマンション用地として、大手マンションデベロッパー様と契約して頂きました。

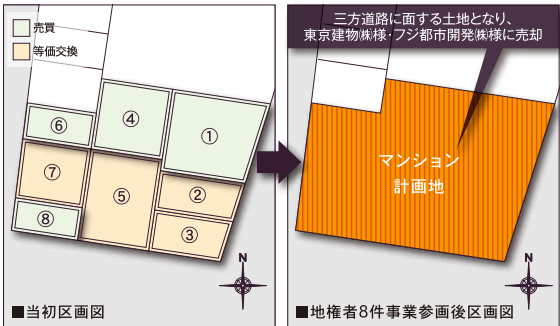


事例 ▶ 秋葉原 H29.8

住所：千代田区外神田4-12-11
交通：JR「秋葉原」駅徒歩6分
銀座線「末広町」駅徒歩3分他
面積：555.22㎡/167.95坪
種別：分譲マンション用地
竣工：平成31年7月(予定)



千代田区アドレスの好立地に、地権者様5件で区分所有している築50年超の老朽化したビルを再生する事業。そのまま居住したい地権者様と、売却し移転希望の地権者様の意見が纏まらず難航していたところに、等価交換を取り入れた提案を行い意思統一。競合デベロッパーがひしめく、きめ細かな対応と提案力で地権者様全員が弊社のコンサルティングにより取り組む方針を決定。東京建物㈱様、フジ都市開発㈱様へ分譲マンション事業用地として継承し、コンサルティング業務受託契約を締結。更に、西側隣接地権者様へ事業参画の提案を行い、地権者様3件(内1件は等価交換)を取り込むことにより3方道路に面する敷地形状とし、効率をアップさせました。



仲介事業・投資家コンサルティング事業

金融2種免許取得

独自のネットワークで、1,000を超える一般法人や投資家に的確に仲介

弊社では、第2種金融商品取引業免許を取得し、信託受益権の収益物件を個人投資家や一般法人のお客様に直接仲介しています。昨年はエンドのお客様への仲介3件、マンションデベロッパー様への用地仲介を1件いたしました。今後も、個人投資家や一般法人のお客様に仲介事業を通じてさらにお役に立つと同時に、マンション用地などの事業可能で有益な物件情報をご提供できるよう尽力いたします。

事例 ▶ 池袋 H29.8

住所：豊島区池袋2-12-12
交通：JR「池袋」駅徒歩5分
面積：170.96㎡/51.71坪(借地権)
種別：ホテル用地

池袋駅西口より徒歩5分の繁華街に立地。借地権付建物所有者の相続による売却で、複数相続人の調整を行った元付会社との連携により、ホテル開発業者様に提案。底地権者様とも良好な関係を保ちながら売買契約を締結しました。



近隣対策業務

近隣問題を速やかに調整し、円滑な業務推進をサポート



アセットマネジメント事業

利回り物件をデザイナーのプロデュースによりバリューアップし、投資家様へ売却。

計画的に建物や設備のメンテナンス、維持・管理を行い、資産を効率よく運用するアセットマネジメントは、既存住宅の再生の面から注目されています。弊社では、本来の市場価値を失っている住居系収益物件を中心に仕入れを展開。1棟リノベーション事業などで培ってきたノウハウを基に、物件の潜在能力を引き

出しバリューアップ。隣地調整や管理体制の一本化などで投資利回りの向上を実現します。平成29年度には若松河田駅徒歩3分、店舗・住宅の賃貸マンション1棟の持分約1/2を購入し、個人の方へ売却致しました。

事例 1 ▶ 若松河田

(1棟持分店舗・賃貸マンション) H29.2
住所：新宿区若松町28-22
交通：都営大江戸線「若松河田」駅徒歩3分
面積：272.08㎡(82.30坪)
築年月：昭和61年11月



事例 2 ▶ 池袋

(1棟賃貸オフィス) H26.8
住所：豊島区南池袋1-26-4
交通：JR山手線「池袋」駅徒歩1分
面積：153.78㎡(46.52坪)
販売価格：8.89億円
利回り：表面5.68%
築年月：昭和38年8月



事例 3 ▶ 麻布台

(1棟空ビル) H25.7
住所：港区麻布台1-9-18
交通：東京メトロ日比谷線「神谷町」駅徒歩6分
面積：177.61㎡(53.72坪)
販売価格：2.93億円
利回り：表面5.69%
築年月：昭和61年7月



事例 4 ▶ 日吉

(1棟賃貸マンション) H25.5
住所：横浜市港北区日吉本町1-7-23
交通：東急東横線「日吉」駅徒歩4分
面積：449.26㎡(135.90坪)
販売価格：2.98億円
利回り：表面6.19%
築年月：平成6年1月



会社概要

名称	株式会社エクストリーム不動産
代表者	代表取締役： 宮本 将人
所在地	東京都千代田区神田神保町1-11-1 いちご神保町ビル2階 TEL:03-3292-7771 FAX:03-3292-7772
資本金	6,000万円
取引銀行	朝日信用金庫／オリックス／群馬銀行／興産信用金庫／静岡銀行／常陽銀行 新生インベストメント&ファイナンス／ダイヤモンドアセットファイナンス／大光銀行／千葉銀行 千葉興業銀行／東和銀行／日本住宅無尽／東日本銀行／北陸銀行／みずほ銀行／三井住友銀行 三井住友トラスト・ローン&ファイナンス／三菱東京UFJ銀行／武蔵野銀行／八千代銀行／りそな銀行
事業内容	投資用マンション開発事業／中古マンション分譲事業／戸建・宅地・投資用アパート分譲事業／不動産開発事業 不動産の売買・賃貸・仲介／不動産コンサルティング事業／建築に係る許認可関連業務の受託
許可番号	宅地建物取引業／東京都知事(第)84644号 金融商品取引業／関東財務局長(金商)第2207号 建設業許可／東京都知事(特-26)第142047号
加盟団体	(公社)全日本不動産協会 (公社)不動産保証協会 (一社)全国住宅産業協会
主要取引先	株式会社アーバンアセット研究所／株式会社NST／エバグリーンワークス株式会社／大木建設株式会社 小原建設株式会社／株式会社グッドコムアセット／株式会社グランビル／シーズクリエイティブ株式会社 株式会社ジェクトワン／新三平建設株式会社／住友不動産株式会社／住友不動産販売株式会社 セントラル総合開発株式会社／第一リアルター株式会社／大和ハウス工業株式会社 有限会社ティール・アール・イーコーポレーション／東急リパブル株式会社／東京建物株式会社 日神不動産株式会社／野村不動産株式会社／野村不動産アーバンネット株式会社／一建株式会社 フジ都市開発株式会社／北辰不動産株式会社／堀松建設工業株式会社／まこと建設株式会社 株式会社三浦組／みずほ不動産販売株式会社／三井住友トラスト不動産株式会社 三井不動産リアルティ株式会社／三菱地所レジデンス株式会社／三菱UFJ不動産販売株式会社 明和地所株式会社／ユニバーサルトラスト株式会社／株式会社ワブル

(50音順)



売上高業務実績

弊社は平成17(2005)年の設立以来、不動産市況の先を読みつつ業務を変化させ、堅実に成長して参りました。

10周年であった平成27(2015)年度に売上高は55億円を超え、その後更に安定的に伸び続け、

売上高は3期連続55億円以上、経常利益は13期連続の黒字を達成致しました。

最近では、投資家様の視点に立った質の高い仕入れ・開発を徹底することで、富裕層の投資家様にご信頼いただき、特に小規模投資用マンション開発事業「エクサム」シリーズは好調に推移して主力事業に成長しました。

更に、投資用商業ビル開発事業や投資用ワンルームマンション開発事業なども一層積極的に展開して、良質な建物を開発して行きます。そして今期、平成30(2018)年度の目標売上高60億円に対して、既に仕入済売上高は57.5億円にも達しており、また保有しているエクサムも6棟・賃料収入も1.2億円と好感度のスタートが切れました。今後も不況に強い骨太な不動産総合デベロッパーとして安定成長を続けて参ります。

