

ニュース

【売買】錦糸町のタワーマンション100戸を売却、アライプロバンス



2021.09.14

不動産事業を手がけるアライプロバンス（本社：墨田区）は2021年6月、墨田区江東橋2丁目にある総戸数297の分譲・賃貸マンション、パークタワー錦糸町のうち100戸分の区分所有権を売却した。買い主は英Grosvenor（グロブナー）のSPCとみられる錦糸町タワー特定目的会社だ。取引に際して、三井住友銀行が極度額39億4800万円の根抵当権と32億9000万円の一般先取特権をそれぞれ仮登記した。



パークタワー錦糸町
[画像のクリックで拡大表示]

パークタワー錦糸町はJR錦糸町駅から徒歩5分の場所にある。京葉道路（国道14号）から1本南に入った街区で、都立両国高校の隣だ。地上28階地下1階建て、延べ床面積2万4135m²の規模で、2009年に竣工した。

かつて新井鉄工所（現アライプロバンス）の工場があった場所に、三井不動産レジデンシャルがマンションを開発し、187戸を分譲した。アライプロバンスは敷地との等価交換で101戸を取得し、数年前に1戸を売却。これ以外の9戸は、他の事業協力者が所有している。

アライプロバンスが今回売却したのは、2階～8階の67戸と15階～16階の22戸、25階の11戸の計100戸で、専有床面積は計5281m²になる。売却時点で満室稼働していた。

アライプロバンスは、金属加工業の新井鉄工所として1903年に創業。2020年に不動産事業へ参入し、全面的に業態転換した。今回は同社にとって不動産取引第1弾で、売却で得た資金を今後の開発用地取得に充てる。

アライプロバンスはこのほか、新井鉄工所時代から保有する工場の跡地に大型物流施設の開発を進めている。千葉県浦安市では、延べ床面積3万5000m²の物流施設を建設中で、2021年10月末の竣工を予定。江戸川区東葛西でも、2025年の竣工に向けて東京23区内で最大級となる総延べ床面積12万m²の物流施設の開発を計画している。

【売買の概要】

- 名称：パークタワー錦糸町
- 買い主：錦糸町タワー特定目的会社（グロブナーのSPC）
- 売り主：アライプロバンス
- 所在地：墨田区江東橋2-9-5（住居表示）、2-8ほか（地番）
- 最寄り駅：JR錦糸町駅徒歩5分
- 全体面積：土地3157.21m²、延べ床2万4135.19m²
- 取引対象面積：土地1000.47m²（敷地権持分換算）、専有床5281.78m²（区分所有）
- 構造：RC造
- 階数（地上／地下）：28／1
- 用途：住宅
- 戸数：100（取引対象）
- 用途地域：商業
- 容積率：600％（法定）
- 竣工：2009年
- 取引時期：2021年6月（引渡）
- 取引形態：所有権
- レンダー：三井住友銀行
- 根抵当権設定額：39億4800万円（極度額、仮登記）
- 一般先取特権額：32億9000万円（仮登記）



登記情報

パークタワー錦糸町

建物



目録 不動産マーケット情報

2021年10月号

総額1530億円の資産入れ替え、日本ビルファンド

▼トピックス／首都圏データセンターの開発動向▼オフィス市況トレンド／新築オフィスビルの稼働率

記事INDEX >

バックナンバー / 訂正

編集長による今月号の見どころ

▶ 脚光浴びるデータセンター投資

目録 不動産マーケット情報

NIKKEI REAL ESTATE MARKET REPORT

サンプル版ダウンロード実施中!

日経不動産マーケット情報 見本誌

月刊誌の見本誌（サンプル版）はこちらをクリック。PDFでご提供します。

ウィークリーダイジェスト

Weekly Digest

日経不動産マーケット情報 無料メルマガ

不動産ビジネスに携わるプロの方々向け

ニュースの見出しや記事リンクなどを原則として週1回お届けします。

DEAL SEARCH

ディールサーチ

日本最大級の不動産取引データベース

収録数は約2万3000件!

NIKKEI REAL ESTATE MARKET REPORT

Nikkei Real Estate Market Report（英語版）

英語で読める日経不動産マーケット情報

オフィスビルデータベース

エリア別にExcelでご提供

オフィスビルデータベース

東京都心7区、約3,000棟のオフィスビルを完全データ化！

テナント、所有者、延べ床面積など多数収録

日経不動産マーケット情報 SPECIAL

【無料メルマガ】日経不動産マーケット情報ウィークリーダイジェスト

日々配信する取引情報のヘッドラインを毎週お届け。今すぐご登録を！

アクセスランキング

現在	昨日	週間
1	1	1
2	2	2
3	3	3
4	4	4
5	5	5
6	6	6
7	7	7
8	8	8
9	9	9
10	10	10

- 【開発】オフィス・住宅の超高層2棟などで総延べ床39万m²、日本橋1丁目東地区
- 【売買】2物件を23億円で取得、平和不動産リート
- 【開発】池袋に初のPMO、野村不動産
- 【売買】広尾の新築店舗ビルを売却、Asway Corporation
- 【移転】品川シーサイドキャナルタワーに協栄産業、現社は売却へ
- 【移転】渋谷マークシティにライスカレー、オフィス拡張
- 【移転】住友不動産虎ノ門タワーにスパイダープラス、2倍超に拡張
- 【売買】福岡市の商業施設を取得、ケネディクス商業リート
- 【売買】池袋のオフィスを取得、HJアセットがフェニックスから
- 【開発】日本橋に延べ床50万m²の再生計画、三井不動産と野村不動産