【売買】ファンド運用のKAISER、自社でも賃貸資産取得へ

2013/01/24

クリックで拡大

大沼ビル

KAISER ASSET（カイザーアセット、本社：中央区）は2012年12月、JR三鷹駅近くにある大沼ビルを取得した。同社は海外投資家などを顧客に持つアセットマネジメント（AM）会社で、オンバランスによる取得はこれが初めて。中長期的にビルを保有し賃貸運用していく。

三鷹駅南口から続くペデストリアンデッキの東端、玉川上水に面した好立地に同物件が立っている。ガラスブロックのカーテンウオールが目を引く店舗・事務所ビルで、1996年の完成時にはデザイン性の高い物件として建築雑誌で紹介された。7階建て、延べ床面積594m2の規模だ。

テナントとして歯科医院や内科クリニック、フィットネスクラブなどが入居している。最上階は住宅となっているが、コンバージョン（用途転換）を行ったうえで、オフィステナントに賃貸する計画だ。KAISERは取得価格を明らかにしていないが、購入にあたって私募債を発行し、みずほ銀行から資金を調達したという。

同社は、国内系運用会社でファンドマネジャーなどを務めていた橋田宏彦氏が独立して、2007年に設立した。米系大手機関投資家との共同投資ファンド運用をメーンに、他社のレスキューAMや不動産仲介などを手がけている。このたび事業多角化のために、長期保有を前提とした投資を始めることにした。安定収益が期待できる5億円前後の物件を、年に数棟購入していく。東京都内を中心として、条件次第では地方政令指定都市の物件についても取得を検討する方針だ。

名称：大沼ビル（KAISER三鷹フロントに改称予定）

買い主：KAISER ASSET

売り主：個人

取引形態：所有権

所在地：三鷹市下連雀3-15-18（住居表示）

最寄り駅：JR三鷹駅徒歩1分

面積：土地118.80m2、延べ床594.09m2

構造、階数（地上／地下）：S造、7／0

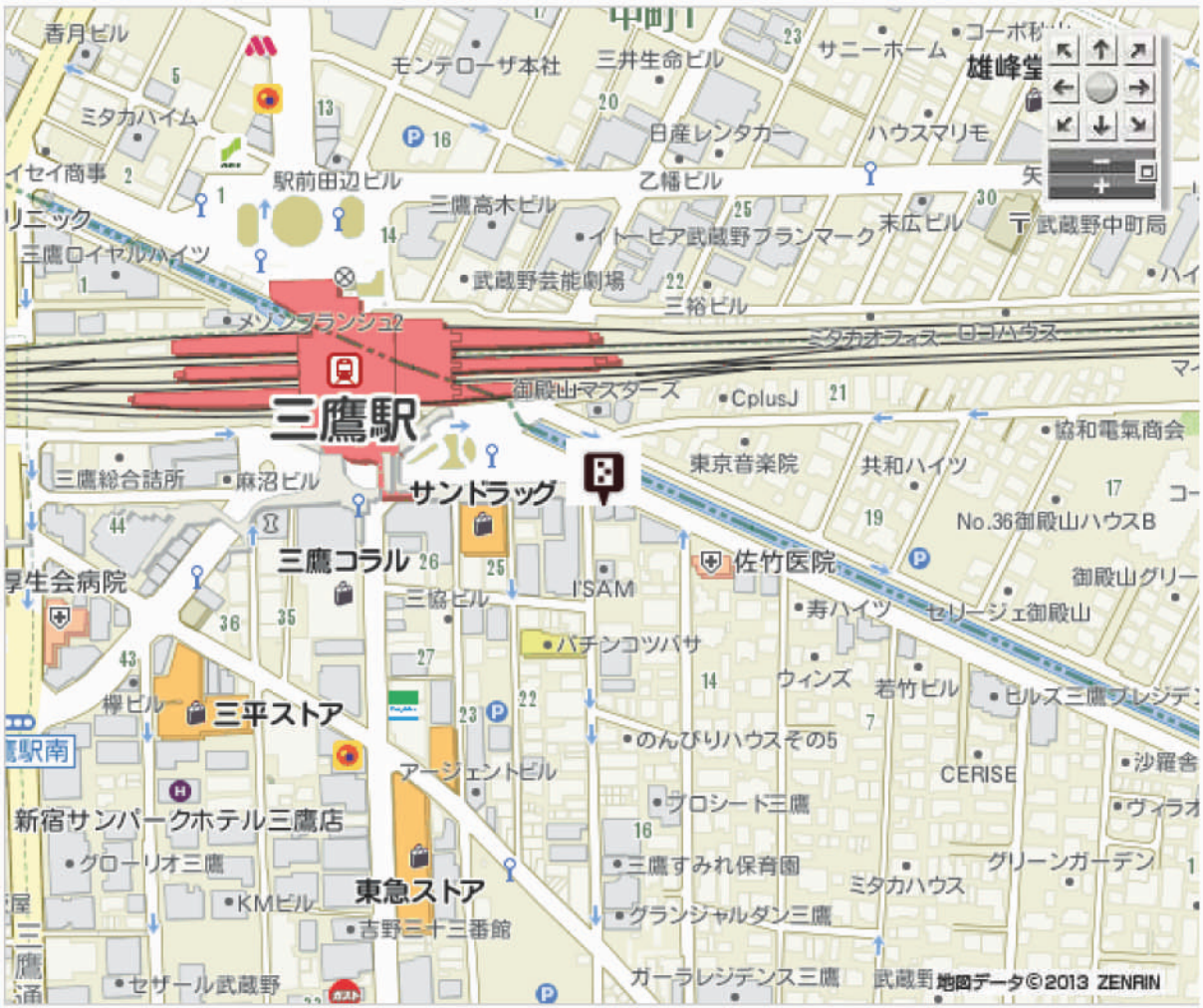
用途：店舗、事務所

竣工：1996年

取引時期：2012年12月（引渡）

大沼ビル

東京都三鷹市下連雀3-15-18（住）



ディールサーチで周辺物件も表示

［日経不動産マーケット情報］