

ラスベガス不動産：物件のご紹介

【作成：西坂】

1

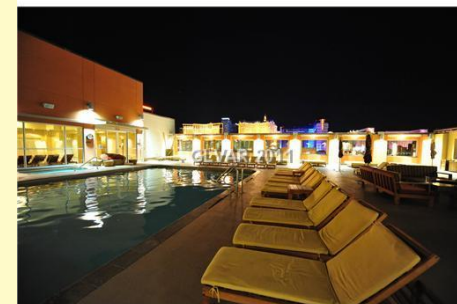


2012年4月2日付け

*ビットが入った場合は価格が上がる可能性があります。

Platinum Hotel * ホテル・コンド

2



☆☆☆ ポイント ☆☆☆

- ① 歴史あるホテル、フラミンゴ・ラスベガスが位置するフラミンゴ通り沿いで、ストリップから徒歩約5分と立地条件は良い。
- ② 写真とは違って、高級ホテルコンドとは言えないが、各部屋の広さは他と比べて広め。
- ③ オーナーも宿泊可能。

*ビットが入った場合は価格が上がる可能性があります。

Platinum Hotel *ホテル・コンド

約USD115,500~126,500 ; 1ベッドルーム、1フルバスルーム、750 ~ 931 sqFT=69.75~86.58㎡(20.93~25.97坪)、2006年築

931 sqFT ピーク時価格:USD649,000

3



Mベッドルーム



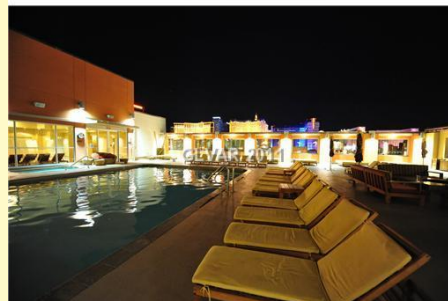
リビング



キッチン



プール



*ビットが入った場合は価格が上がる可能性があります。

Palms Place* ホテル・コンド

4



☆☆☆ ポイント ☆☆☆

- ① カジノストリートであるストリップからは多少離れているのがマイナスポイント。
- ② 毎月ホテルレンタルのリターンがあり、全て管理されるシステム。
- ③ オーナーも宿泊可能。

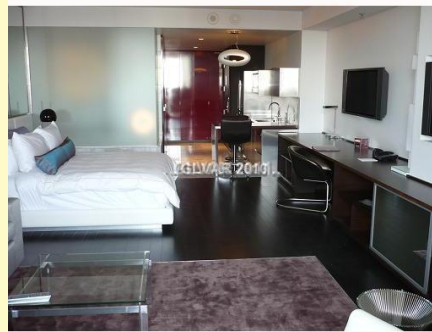
*ビットが入った場合は価格が上がる可能性があります。

Palms Place *ホテル・コンド

約USD153,890~207,790 ; 1ベッドルーム、1フルバスルーム、615 sqFT=57.20㎡(17.16坪)、2006年築

ピーク時価格:USD575,000

5



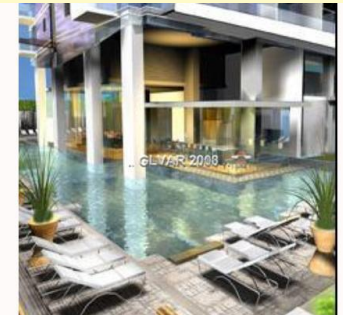
キッチン



バスルーム



プール



*ビットが入った場合は価格が上がる可能性があります。

MGM * ホテル・コンド

6



☆☆☆ ポイント ☆☆☆

- ① Signature MGM管理の高級ホテル・コンドで、ストリップの中心に位置し、空港まで僅か4km。
- ② 毎月ホテルレンタルのリターンがあり、全て管理される為、マネージメント必要なし。
- ③ オーナーもいつでも何日でも宿泊可能。

<<ラスベガスの特徴>>

- コンベンションでNYを抜き、全米第1位となったラスベガスは、トレードショーやファイト【通常はボクシング】開催期間は、全てのホテルが満室状態となり、価格も跳ね上がります。年末も同様。



*ビットが入った場合は価格が上がる可能性があります。

MGM *ホテル・コンド

約USD160,000～；1ベッドルーム、1フルバスルーム、520 sqFT=48.36㎡(14.51坪)、2005年および2006年築

ピーク時価格: USD699,990

7

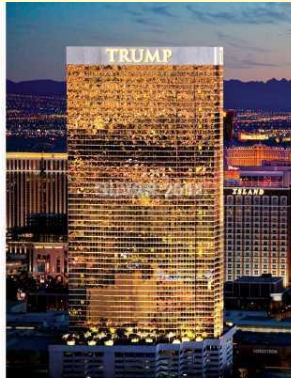


重要: 同物件は、ビットが入りやすく、記載価格を上回る可能性が最も高い物件です。

*ビットが入った場合は価格が上がる可能性があります。

Trump Hotel * ホテル・コンド

8



☆☆☆ポイント☆☆☆

- ① 有名なTrump(トランプ)ホテルの高級ホテル・コンド。ストリップの中心からは多少離れているのみならず、周囲に何も無いのもマイナスポイント。
- ② 毎月ホテルレンタルのリターンがあり、全て管理されるシステムだが、実際には立地条件から借り手が少なく、賃貸として貸し出しているオーナーも多い。
- ③ 新規販売時、売行きが悪い割には、価格帯は割高。
- ④ オーナーも宿泊可能。

*ビットが入った場合は価格が上がる可能性があります。

Trump Hotel *ホテル・コンド

約USD228,000~253,000 ; 1ルーム、1フルバスルーム、534 sqFT=49.66㎡(14.90坪)、2006年築

ピーク時価格:USD675,000

9



キッチン



バスルーム



プール

*ビットが入った場合は価格が上がる可能性があります。

Boca Raton *高級コンドミニアム*

10



☆☆☆ポイント☆☆☆

- ① 成長している南側に位置する高級コンドミニアム。
- ② 隣接地にはカジノ建設中。
- ③ 風水がとても良いと見られており、中国人の投資家にも人気の高級コンド。

Summerlin エリア

11



☆☆☆ ポイント ☆☆☆

- ① 都市計画された新しいエリアで、学校区がとても良く、意識レベルの高い人々が移り住みたがっている地域です。
- ② ゴルフ場、野球場、のみならず広い公園なども設備されており、良いコミュニティーが出来てきており、生活バランスの取れた地域です。
- ③ 環状線となっている高速へのアクセスも楽で、空港までの行き来も便利です。
- ④ レッドロック・カジノ&スパへもすぐと便利です。
- ⑤ 建設中の新築の戸建ても非常に人気があります。

タウンホーム(コンドミニアム)物件(1)

約USD129,500 ; 3ベッドルーム、2フルバスルーム、車庫2台分、住居1,299sqFT=120.81m²(36.248坪)、2002年築

12



外観



キッチン



ダイニング
ルーム



リビング
ルーム



《敷地内共有地》
パーティーハウス、ジム、プール



ベッド
ルーム

*ビットが入った場合は価格が上がる可能性があります。

タウンホーム(コンドミニアム)物件(2)

約USD126,500 ; 2ベッドルーム、2フルバスルーム、車庫2台分、住居1,234sqFT=114.76㎡(34.43坪)、2002年築

13



概観



キッチン



ダイニング・
リビング



《敷地内共有地》
プール

*ビットが入った場合は価格が上がる可能性があります。

タウンホーム(コンドミニアム)物件(3)

約USD85,000 ; 2ベッドルーム、2フルバスルーム、車庫1台分、住居1,269sqFT=118.02m²(35.41坪)、2002年築

14



概観



キッチン



リビング
ルーム



Mベッド
ルーム



Mベッド
バスルーム



《敷地内共有地》
プール・サウナ

*ビットが入った場合は価格が上がる可能性があります。

Spring Valley エリア

15



☆☆☆ ポイント ☆☆☆

- ① カジノが集中するラスベガス大通りまで、車で僅か**15分**と非常に便利なロケーション。
- ② 近辺にホスピタル(病院)が**5つ**存在し、医師や看護師などの病院関係者の入居者(テナント)が付きやすい人気のエリア。
- ③ 専用**ガレージ**(車庫)が付いている。←夏は気温が高くなる為、専用の車庫付きは賃貸としても売却時にも重要な売りポイント！

Tropicana タウンホーム(コンドミニアム)物件(1) REO物件

約USD124,900 ; 3ベッドルーム、2フルバスルーム、車庫2台分、住居1,531sqFT=142.38㎡(42.71坪)、2007年築

16



概観



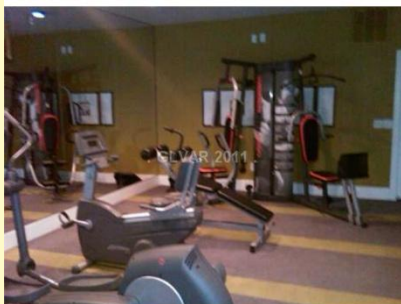
キッチン



リビング



バス
ルーム



《敷地内共有地》
ジム、プール



*ビットが入った場合は価格が上がる可能性があります。

タウンホーム(コンドミニウム)物件(2)

約USD105,000 ; 3ベッドルーム、2フルバスルーム、車庫1台分、住居1,322sqFT=122.95㎡(36.88坪)、2000年築

17



概観



キッチン



リビング



Mベッド
ルーム



ベッド
ルーム2



ベッド
ルーム3



バス
ルーム



車庫



《敷地内共有地》
パーティーハウス、ジム、プール

*ビットが入った場合は価格が上がる可能性があります。

Sky Point エリア

18



☆☆☆ ポイント ☆☆☆

- ① 北米最大手の建設会社; **Pulte**によって建設された住宅街。
- ② 高速道路まですぐと、アクセス抜群。
- ③ 全米最大のセンテニアルショッピングモール・オブ・アメリカができる予定。既に**土台工事**は完了しているが、経済回復度合いを見計らいながら、工事再開をする計画。
- ④ センテニアル ホスpital(病院)がオープンし、医師や看護師などの病院関係者の入居者(テナント)がつきやすい。
- ⑤ 専用**ガレージ**(車庫)が付いている。←夏は気温が高くなる為、専用の車庫付きは賃貸としても売却時にも重要な売りポイント！

SP タウンホーム(コンドミニウム)物件 REO物件

約USD74,900 ; 2ベッドルーム、1フルバスルーム+1シャワールーム、車庫1台分、住居1,255sqFT=116.72㎡(35.01坪)、2007年築

19



概観



リビング



ファミリー
ルーム



キッチン



Mベッド
ルーム



MBR
バス
ルーム



車庫



エリア内;
プール、ホットタブ、
サウナ

*ビットが入った場合は価格が上がる可能性があります。

Centennial 一戸建てエリア

20



☆☆☆ ポイント ☆☆☆

- ① プライベートゲート付きで安全。
- ② 2つの高速道路に近く、交通には非常に便利なロケーション。
- ③ 周囲に学校、大きなショッピングモールがいくつもできて、生活にも便利で活気がある場所。
- ④ カジノ街のストリップまで15～20分。

Centennial 一戸建て物件 1 REO物件

約USD119,900 ; 3ベッドルーム、2フルバスルーム、車庫2台分、住居1,715sqFT=159.50㎡、土地3,049sqFT=85.07坪、2006年築

21



概観



キッチン



リビング
ルーム



1階ホール



Mベッド
ルーム



MBR
バスルーム



2階



バス
ルーム2



バックヤード

*ビットが入った場合は価格が上がる可能性があります。

Centennial 一戸建て物件 2 REO物件

約USD117,900 ; 3ベッドルーム、2フルバスルーム、車庫2台分、住居1,796sqFT=167.03㎡、土地2,614sqFT=72.93坪、2006年築

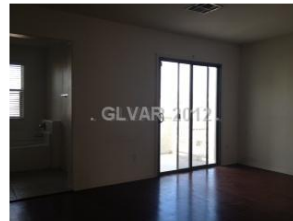
22



概観



リビング
ルーム



Mベッド
ルーム



ベッド
ルーム2



キッチン



MBR
バス
ルーム



バルコニー

*ビットが入った場合は価格が上がる可能性があります。

Centennial 一戸建て物件 3 REO物件

約USD103,900 ; 4ベッドルーム、2フルバスルーム、車庫2台分、住居1,797sqFT=167.12㎡、土地3,049sqFT=85.07坪、2009年築

23



概観

キッチン



リビングルーム

2階から

コミュニティー:公園

*ビットが入った場合は価格が上がる可能性があります。

South West エリア

24



☆☆☆ ポイント ☆☆☆

- ① 高速道路まですぐと、アクセス抜群。カジノ街通りであるストリップ通りや空港まで5～10分の距離と非常に便利なロケーション。
- ② 立地条件が非常に良い為、とても貸しやすいエリア。

SW 一戸建て物件 1

約USD119,975 ; 3ベッドルーム、2フルバスルーム、車庫2台分、住居1,274sqFT=118.48㎡、土地2,178sqFT=60.77坪、2004年築

25



概観

リビング

ファミリー
ルーム



キッチン

ベッド
ルーム

ベッド
ルーム



半バス

エリア内;
プール、ホットタブ、
サウナ

*ビットが入った場合は価格が上がる可能性があります。

SW 一戸建て物件 2

約USD119,900 ; 3ベッドルーム、2フルバスルーム、車庫2台分、住居1,739sqFT=161.73㎡、土地2,614sqFT=72.93坪、2005年築

26



概観



キッチン



2階から



リビング



ベッドルーム



スペース



洗濯機・乾燥機



コミュニティーエリア内；
プレイエリア、
プール、スパ

*ビットが入った場合は価格が上がる可能性があります。

SW 一戸建て物件 3

約USD118,000 ; 3ベッドルーム、2フルバスルーム、車庫2台分、住居1,476sqFT=137.27㎡、土地2,614sqFT=72.93坪、2006年築

27



概観



リビング



キッチン



Mベッドルーム



Mベッドルームのバスルーム



ベッドルーム



裏庭



*ビットが入った場合は価格が上がる可能性があります。

Aliante 一戸建てエリア

28



☆☆☆ ポイント ☆☆☆

- ① マスターコミュニティープラン『アリアンテ SID』として、再開発された地域で築浅物件が多く、ラスベガスで今、一番ホットなエリア。
- ② 各エリア、専用ゲート付きで治安も抜群。
- ③ 学校や高速道路へ近く、生活しやすく、通勤も便利。
- ④ 公園など公共の場所は、新しく綺麗に整えられ、清潔感があり、小さい子供を持つファミリーに人気の居住地先となっている。

A 一戸建て物件

約USD105,000 ; 3ベッドルーム、2フルバスルーム、車庫2台分、住居1,246sqFT=115.88㎡、土地4,792sqFT=133.70坪、2007年築

29



概観



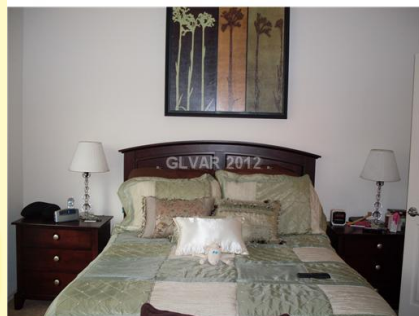
キッチン



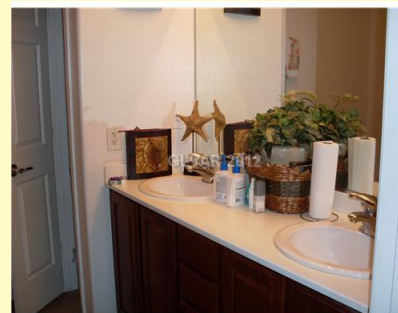
リビング
ルーム



リビング
ルーム



Mベッド
ルーム



MBR
バスルーム



ベッド
ルーム2



ベッド
ルーム3



バックヤード

*ビットが入った場合は価格が上がる可能性があります。

新築物件の例1 * 単純利回り約6.5% *

約USD145,240 ; 4ベッドルーム、2フルバスルーム、車庫2台分、住居1,681sqFT=156.33㎡(46.9坪)・土地60.77坪、2012年築

30

写真は全てモデルホームのもので、イメージのみです。
図面は次のページをご参照下さい。



外観



リビング



ダイニング



キッチン



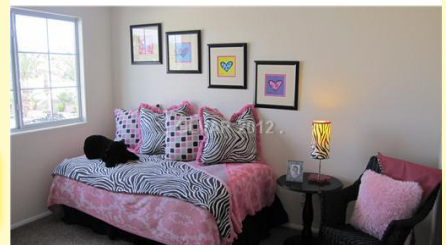
Mベッド
ルーム



Mバス
ルーム



ベッド
ルーム2



ベッド
ルーム3

*ビットが入った場合は価格が上がる可能性があります。

新築物件の例1 (図面)

約USD145,240 ; 4ベッドルーム、2フルバスルーム、車庫2台分、住居1,681sqFT=156.33㎡(46.9坪)・土地60.77坪、2012年築

31

図面



1階



2階

*ビットが入った場合は価格が上がる可能性があります。

新築物件の例2 * 単純利回り約8.6% *

約USD115,900 ; 3ベッドルーム、2フルバスルーム+1シャワールーム、車庫2台分、2,614sqFT=243.1m²(72.93坪)、2011年築

32

SOLD



概観



裏庭



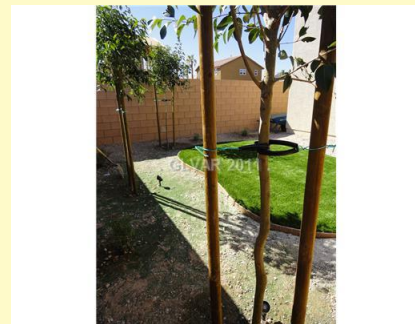
キッチン



ベッド
ルーム



ベッド
ルーム



*ビットが入った場合は価格が上がる可能性があります。

新築物件の例3 * 単純利回り約8.7% *

約USD110,000 ; 3ベッドルーム、2フルバスルーム、車庫1台分、住居1,290sqFT=119.97m²(35.99坪)・土地60.77坪、2012年築

33



外観

*ビットが入った場合は価格が上がる可能性があります。