

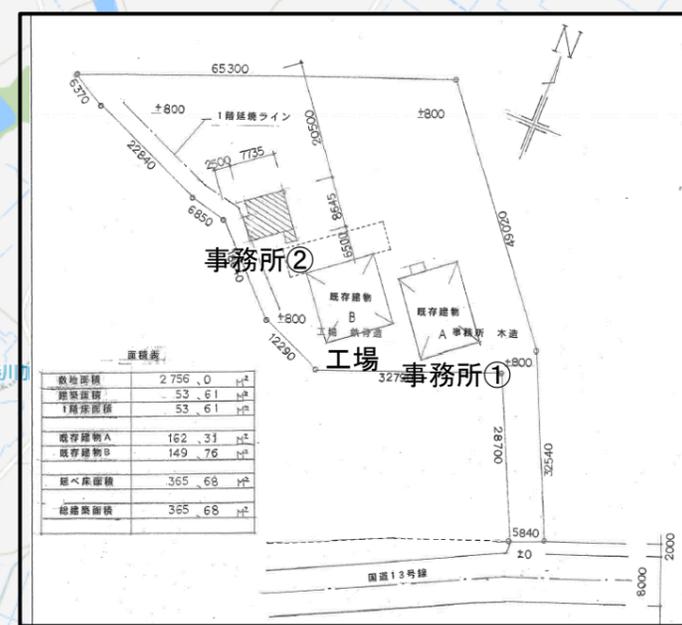
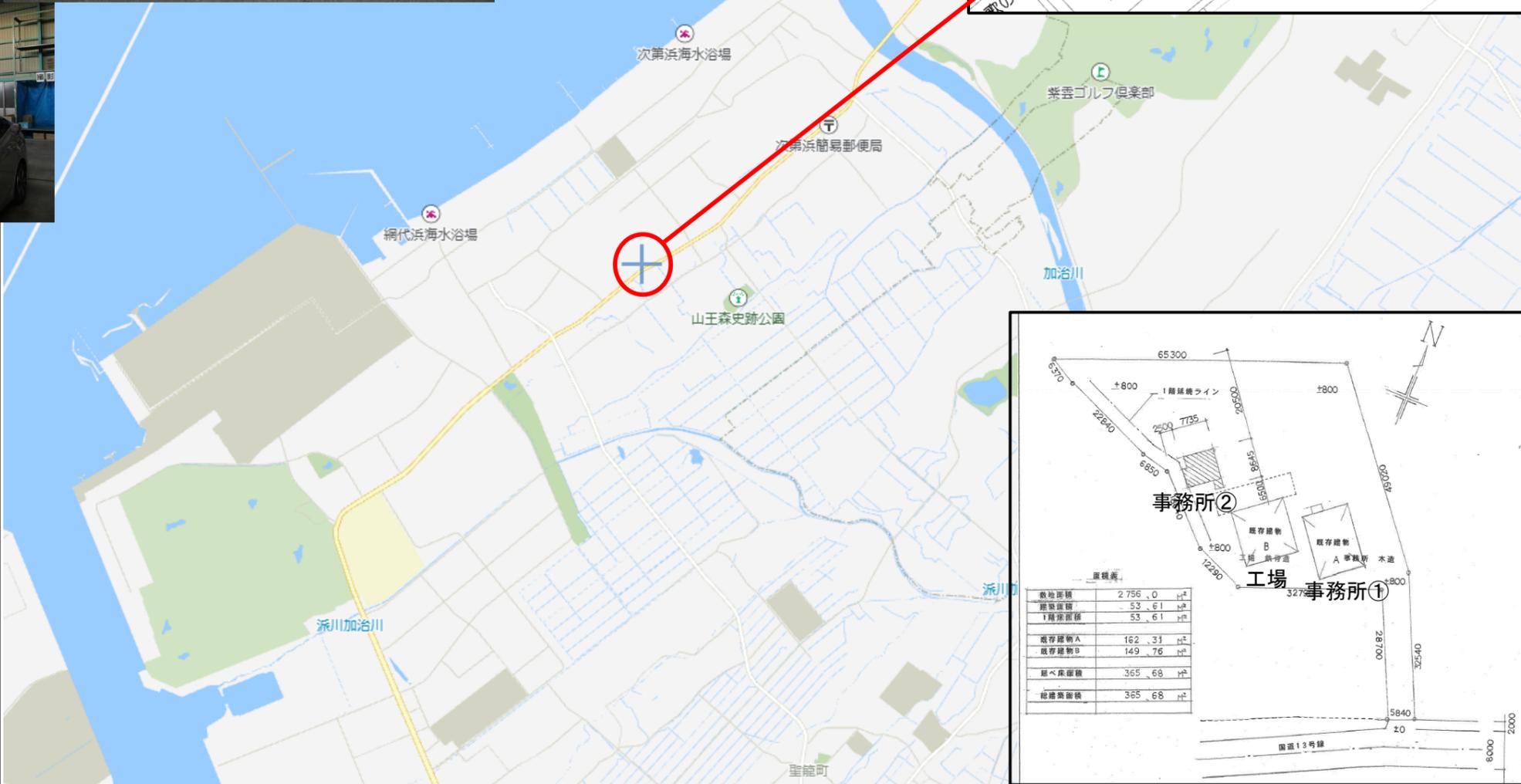
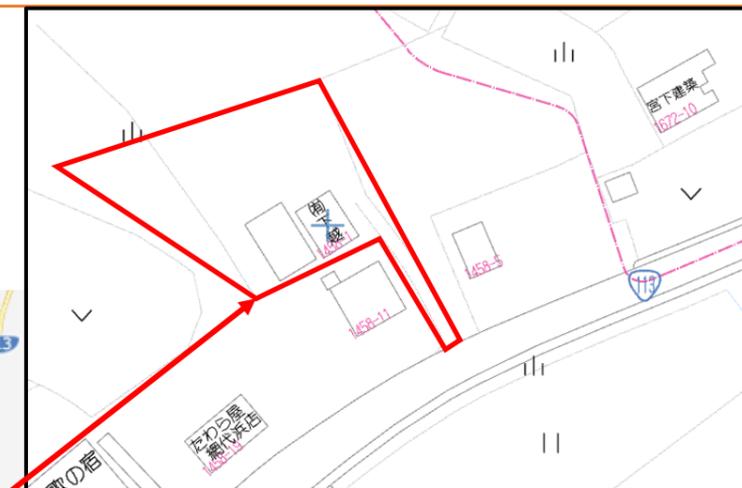
工場 68,500,000 円

仲介(一般) 坪単価 円

所在地 地番 北蒲原郡聖籠町網代浜1458-1他  
(住居表示) 北蒲原郡聖籠町網代浜1458-1

おすすめポイント! 希少性が高い国道沿いの売事務所兼工場! 車の整備事業向きの物件!

土地概要	公簿面積	2,788.08	m <sup>2</sup>	843.39	坪	
	実測面積	.	m <sup>2</sup>	.	坪	
	他私道負担	無			m <sup>2</sup>	
	地目	宅地	現況	建物有り		
	間口	約6	m	奥行	.	m
	道路	南側	12.7	m	国道	
		側	.	m		
		側	.	m		



制限等	都市計画区域	市街化調整区域	用途地域	
	建ぺい率	70 %	容積率	200 %
	その他制限			
	引渡し時期	相談	引渡し条件	現況渡し
設備	電気	東北電力	ガス	都市ガス(前面道路)
	水道	公営水道	下水	公共下水
環境	小約	m	佐々木駅	駅 約 7,400 m
	中約	m	停	約 m

備考・特記事項  
 売主の契約不適合責任免責  
 社員用駐車場は隣地で別オーナーより賃貸中(継承要相談)  
 車両リフト有  
 測量図有り(現地杭と図面にて境界明示致します。)  
 現在営業中で秋に退去予定

支払例(参考)	借入金 68,500,000 円	返済額(月)	193,366 円
担当	清水 宏二	仲介料(報酬額)	2,326,500 円(税込)

公社)新潟県宅地建物取引業協会会員 首都圏不動産公正取引協議会加盟

新潟県知事免許(4)第4863号

千代田設備グループ

株式会社千代田開発

〒951-8126

新潟市中央区学校町通一番町2番地 [白山神社まえ・新潟地方裁判所となり]

☎ 0120-0556-74 (まごころよだ) TEL 025-378-0538 FAX 025-378-0539

ホームページ <http://chiyodakaihatsu.net/>

定休日:日曜日・祝日



建物概要	事務所①	築年月	平成 17 年 4 月	増改築	年	
		構造	木造	階高	平屋 建	
		建物面積	1階	162.28	m <sup>2</sup>	
			2階	.	m <sup>2</sup>	
	3階		.	m <sup>2</sup>		
	合計		162.28	m <sup>2</sup>	49.08 坪	
	工場	築年月	平成 17 年 5 月	増改築	年	
		構造	鉄骨造	階高	平屋 建	
		建物面積	1階	149.76	m <sup>2</sup>	
			2階	.	m <sup>2</sup>	
	3階		.	m <sup>2</sup>		
	合計		149.76	m <sup>2</sup>	45.3 坪	
事務所②	築年月	平成 24 年 9 月	増改築	年		
	構造	木造	階高	平屋 建		
	建物面積	1階	53.54	m <sup>2</sup>		
		2階	.	m <sup>2</sup>		
3階		.	m <sup>2</sup>			
合計		53.54	m <sup>2</sup>	16.19 坪		

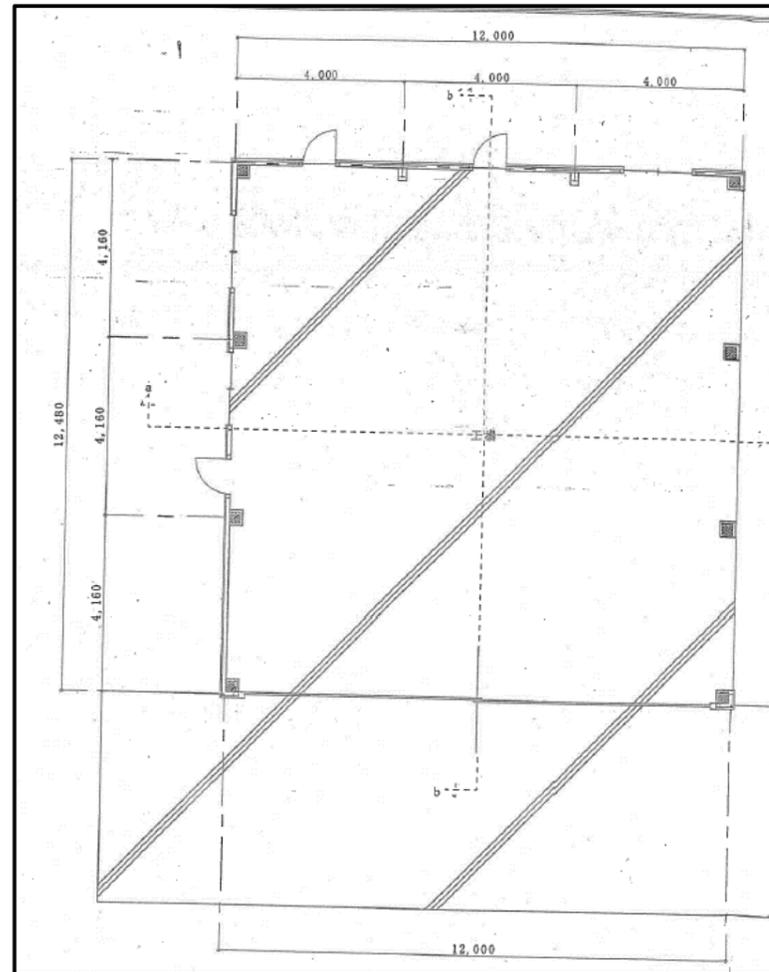
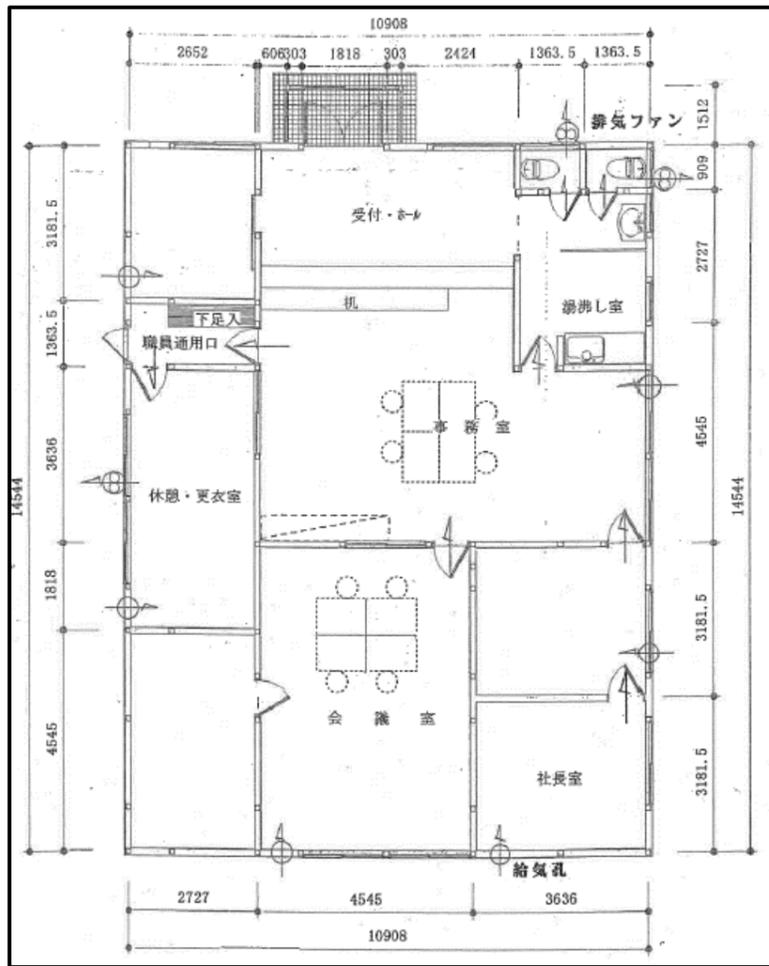


工場



事務所②

事務所①



火気使用室の内装

壁 PB厚さ12.5mm 防火一級クロス  
天井 ジプトーン厚さ9mm (準不燃材)

火気使用室の換気設備

FY32BS5の換気量 315m<sup>3</sup>/h

必要換気量 V=40KQ

$$=40 \times 0.93 \times 6.85 = 254.82 \text{ m}^3/\text{h} < 315 \text{ m}^3/\text{h} \quad \text{OK}$$

