

# 物件概要書

|          |   |      |     |
|----------|---|------|-----|
| 物件名      | 板橋三丁目新築区分店舗Ⅱ(1階)                        |      |     |
| 種別       | 区分店舗                                    | 権利形態 | 所有権 |
| 所在(住居表示) | 東京都板橋区板橋3丁目15番19号                       |      |     |
| 交通       | 都営三田線『板橋区役所前』駅 徒歩4分<br>JR埼京線『板橋』駅 徒歩11分 |      |     |

|    |                          |  |  |
|----|--------------------------|--|--|
| 価格 | <b>84,700,000 円</b> (税込) |  |  |
|----|--------------------------|--|--|

|    |      |                         |      |             |
|----|------|-------------------------|------|-------------|
| 土地 | 地目   | 宅地                      | 現況   | 宅地          |
|    | 用途地域 | 商業地域/第1種住居地域            | 防火指定 | 防火地域/準防火地域  |
|    | 高度地区 | 絶対高さ40m/第3種高度地区、絶対高さ35m | 日影規制 | 4h-2.5h/4m  |
|    | 建蔽率  | 100(80)% / 80(60)%      | 容積率  | 400% / 300% |

|    |      |                            |  |  |
|----|------|----------------------------|--|--|
| 建物 | 用途   | 店舗(事務所・物販店舗・サービス業・軽飲食等) ※1 |  |  |
|    | 面積   | 75.13㎡ (専有部分:103号室)        |  |  |
|    | 構造   | 鉄筋コンクリート造 地上13階建(うち1階部分)   |  |  |
|    | 検査済証 | 平成31年3月取得済                 |  |  |
|    | 建築時期 | 平成31年3月27日                 |  |  |

|    |     |                       |            |
|----|-----|-----------------------|------------|
| 現状 | 賃貸中 | 平成30年度固都税額<br>※建物概算含む | 年額292,449円 |
|----|-----|-----------------------|------------|

|             |                   |                     |
|-------------|-------------------|---------------------|
| 平成30年度固定資産税 | (土地):218,484,400円 | (建物):12,891,450円※概算 |
|-------------|-------------------|---------------------|

|    |   |  |  |
|----|---|--|--|
| 備考 | <ul style="list-style-type: none"> <li>権利の種類 土地 所有権(敷地利用権) 持分 持分7,513/189,820<br/>建物 所有権(区分所有権)</li> <li>物件引渡し以降、毎月以下の負担金が発生致します。<br/>管理費:20,624円 修繕積立金:6760円 町会費:100円 看板設置料:500円</li> <li>物件引渡し時、売買代金とは別に登記費用、修繕積立基金、固都税精算金、火災保険料等の諸費用をご負担いただきます。</li> </ul> <p>※上記内容は変更になる場合がございます。<br/>※1 店舗の用途についてはお問い合わせください。 <b>注:重飲食不可</b></p> |  |  |
|----|---|--|--|

