

# 物件概要書

物件名	川崎中島二丁目空ビル		
種別	事務所、倉庫	権利形態	所有権
所在	(住居表示) 川崎市川崎区中島二丁目2番7号		
	(地番) 川崎市川崎区中島二丁目2番5、2番6		
交通	JR東海道線ほか各線「川崎」駅 バス5分「労働会館前」停 徒歩2分 京浜急行大師線「港町」駅 徒歩10分		
土地	面積	(公簿) 409.91 m <sup>2</sup> (123.99坪)	(実測) -
	地目	宅地	現況 宅地
都市計画等	用途地域	近隣商業地域	防火指定 ①防火地域、②準防火地域
	日影規制	無	高度地区 無
	建蔽率	80%	容積率 300%
	その他制限	景観法、航空法ほか	
	道路	北側:公道(幅員 約24.9m)	
	間口	約18.8m	奥行
建物	種類	事務所、倉庫	現況 事務所、倉庫
	面積	(公簿) 957.61 m <sup>2</sup> (289.67坪)	
	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根5階建	
	建築時期	平成8年1月 新築	検査済証 有り
価格	378,000,000 円(税込)		
現状	空き	H30年度固都税額(相当額)	年額 2,475,882 円
H30年度固定資産評価額	(土地) 93,869,390 円	(建物) 82,227,193 円	
備考	<p>・北側接面道路境界より11mまでは防火地域(①)、11mを超える範囲は準防火地域(②)</p> <p>・南側ブロック塀は南側隣地との共有物となります。</p> <p>■大規模修繕工事実施内容■</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・外壁打放し面(南北)ランデックス工法修繕 ・外壁塗装面修繕(再塗装)</li> <li>・鉄部(シャッター/SD等)塗装 ・防水工事(屋上/バルコニーなど)</li> <li>・空調設備機器更新(3階~5階) ・1階フロア(一部)解体(スケルトン)</li> </ul> <p>※専任媒介あり、詳細は担当へご確認ください。</p>		



※上記内容について変更される可能性があります。相違する場合は現況を優先するものとします。