

物件概要書

【建物付 土地】

更新日：2019年2月28日

所在地	住居表示	大阪市東淀川区淡路三丁目10番3号		
	登記簿上	大阪市東淀川区淡路三丁目729番22		
交 通	阪急電鉄 京都線・千里線「淡路」駅 徒歩7分			
地 積	公 簿	46.47 m ²		14.05 坪
	有効宅地面積	44.98 m ²		13.60 坪
	セットバック部分	1.49 m ²		0.45 坪
地 目	宅地			
法規制	用途地域	第1種住居地域		
	建ぺい率	80 %	容 積 率	200 %
	防火指定	準防火地域		
	高度地区	無	日影規制	有（5h-3h/4m）
道 路	北 側	公道（42条2項道路）幅員約3.0m		約2.99m接道
	側			m接道
建 物	所在	大阪市東淀川区淡路三丁目 729番地22		
	家屋番号	729番22	種類	居宅
	床面積	1階39.52㎡ 2階32.10㎡		
	築 年	不明	構造	木造ストレートぶき2階建
設 備	ガ ス	都市ガス		
	上 水 道	公営水道		
	下 水 道	公営下水		
価 格	金5,000,000円			
	坪 単 価	約368,000円		
引渡し	現況	古家付き（空家）		
	引渡時期	相談		
取引態様	売主			
手数料	正規手数料			
備 考	・公簿売買と致します。 ・現状有姿での引渡しとさせていただきます。 ・資料と現況に差異がある場合、現況を優先とさせていただきます。 ・道路斜線制限、隣地斜線制限があります。 ・前面道路幅員による容積率制限の為、容積率は160%となります。 ・本物件の北側前面道路は、私有地ではありますが市道として市が管理しております。 ・本物件の一部はセットバック予定面積1.49㎡が含まれます。 ・本物件の下水道本管及び引込管は、南側隣接地の敷地内を経由して引き込まれております。また、南側道路に関しては建築基準法上の道路ではありません。 ・本物件は景観計画区域に該当します。 ・買主が宅建業者の場合は、瑕疵担保免責と致します。			
更新予定日：2019年3月11日				
国土交通大臣（4）第6282号				
（公社）全国宅地建物取引業協会連合会				
（公社）首都圏不動産公正取引協議会加盟				
（売主）株式会社サンセイラディック				
（担当）関西支店				
〒541-0046				
大阪市中央区平野町3-6-1 あいおいニッセイ同和損保 御堂筋ビル3F				
TEL06（4706）0040 FAX06（4706）0045				
担当：中山 まで				

