

物件概要書

【建物付 土地】

更新日： 2019年3月8日

所在地	住居表示	大阪市東淀川区淡路三丁目			
	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39.52m ² 2階32.10m ²			
	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4,000,000円				
	坪 単 価	294,117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25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ントック					
（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					

