

物件概要書

【建物付 土地】

更新日： 2019年4月19日

所在地	住居表示	品川区豊町六丁目		
	登記簿上	品川区豊町六丁目150番13の一部・150番33・150番15の一部		
		(私道部分) 品川区豊町六丁目150番12・150番13の残部・150番15の残部		
交 通	東急大井町線「戸越公園」駅から徒歩6分、J R横須賀線「西大井」駅から徒歩8分			
地 積	公 簿	199.97 m ²	60.49 坪	
	有効宅地面積 (実測)	172.78 m ²	52.26 坪	
	私道部分 (実測)	44.02 m ²	持分 1/1	
地 目	宅地			
法規制	用途地域	東側道路から20mまで (A) 近隣商業地域、20m超 (B) 第一種住居地域		
	建ぺい率	(A) 80% (B) 60 %	容 積 率	(A・B) 300 %
	防火指定	(A) 準防火地域 (B) 防火地域		
	高度地区	(A・B) 第三種高度地区	日影規制	(A) 5-3h/6.5m (B) 5-3h/4m
道 路	北東 側	私道 建築基準法 42条1項5号 幅員 4m 4.3m、2.7m接道		
建 物	所在	(Ⅰ) 品川区豊町六丁目150番地12 (Ⅱ) 品川区豊町六丁目150番地13		
	家屋番号	(Ⅰ) 150番12 (Ⅱ) 150番13	種類	(Ⅰ・Ⅱ) 共同住宅
	床面積	(Ⅰ) 1階46.37m ² 2階46.37m ²	(Ⅱ) 1階57.83m ² 2階57.83m ²	
	築 年 月	(Ⅰ) 昭和61年8月 (Ⅱ) 昭和62年2月	構造	(Ⅰ・Ⅱ) 木造スレート葺2階建
設 備	ガ ス	東京ガス		
	上 水 道	公営水道		
	下 水 道	公共下水		
価 格	総額	金116,800,000 円 (税込)		
	土地	金116,800,000 円	建物	金0 円 (税込)
	建物含む単価【有効宅地面積 (実測) 1坪当たり】		金2,234,979円	
引渡し	現況	現況有姿		
	引渡時期	相談		
取引態様	売主			
手数料	正規手数料			
備 考	・借家人が居住中 (平成31年4月末退去予定) のため、現地に行く際はご注意ください。 ・資料と現況が異なる場合、現況を優先させていただきます。 ・宅建業者が買主となる場合は、瑕疵担保免責といたします。 ・道路斜線制限有、隣地斜線制限有、北側斜線制限無し、但し (B) は最低限度高さ7m制限有。 ・(A・B) 共に新たな防火規制区域に該当し、航空法の高さ制限がございます。 ・(A・B) 共に地区計画「豊町四・五・六、二葉三・四、西大井六丁目地区」及び景観計画区域「住宅等市街地」となっております。 ・本物件の品川区豊町六丁目私道部分150番12は官民査定が未了です。150番13、150番15及び150番33の確定測量を平成30年9月に行っております。尚、上記実測地積は案のため、有効宅地面積及び私道部分の面積が変わる可能性があります。 ・本物件には借家人がいるため引渡時期は相談とさせていただきます。 ・本物件は建物付き土地ですが、品川区不燃化助成により、解体費用が助成される場合があります。 ・本物件の合筆及び分筆後の一部売却も相談可能です。			
国土交通大臣 (4) 第6282号		更新予定日： 2019年5月8日		
(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ディック				
(担当) 本社		〒100-0005 東京都千代田区丸の内二丁目5番1号 丸の内二丁目ビル五階		
		TEL : 03 (5252) 7515 FAX : 03 (5252) 7516		
		担当： 高橋 まで		

