

# 物件概要書

## 【建物付 土地】

更新日：2019年5月7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 <sup>2</sup>	14.05 坪
	有効宅地面積	44.98 m <sup>2</sup>	13.60 坪
	セットバック部分	1.49 m <sup>2</sup>	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 <sup>2</sup> 2階32.10m <sup>2</sup>	
	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3,000,000円		
	単価【1坪あたり】	金220,588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	<ul style="list-style-type: none"> <li>・公簿売買と致します。</li> <li>・現状有姿での引渡しとさせていただきます。</li> <li>・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。</li> <li>・道路斜線制限、隣地斜線制限があります。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・本物件の一部はセットバック予定面積1.49m<sup>2</sup>が含まれます。</li> <li>・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。</li> <li>・本物件は景観計画区域に該当します。</li> <li>・買主が宅建業者の場合は、瑕疵担保免責と致します。</li> </ul>		
国土交通大臣(4)第6282号		更新予定日：2019年5月24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ディック (担当)関西支店 〒541-0046 大阪府中央区平野町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

