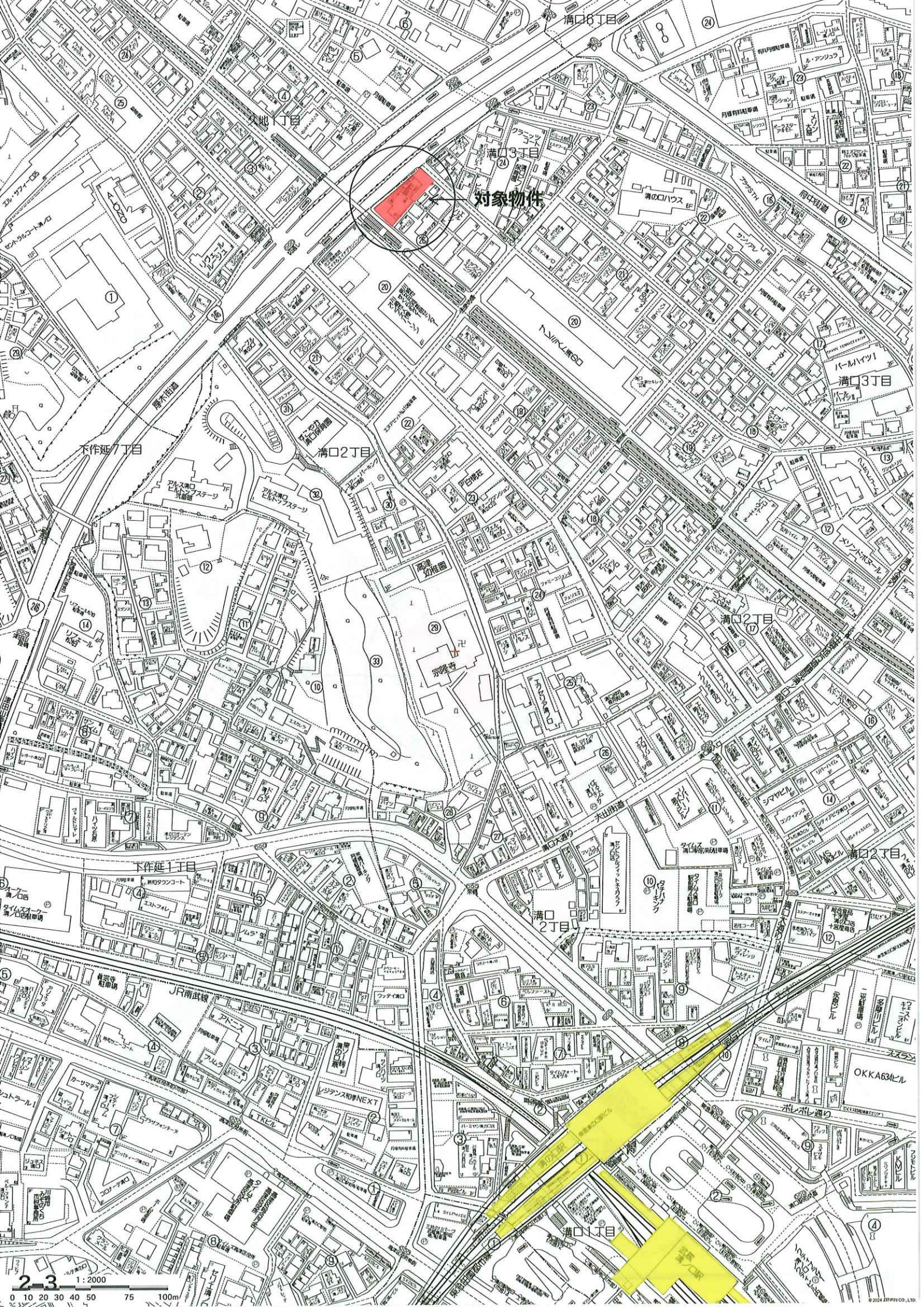


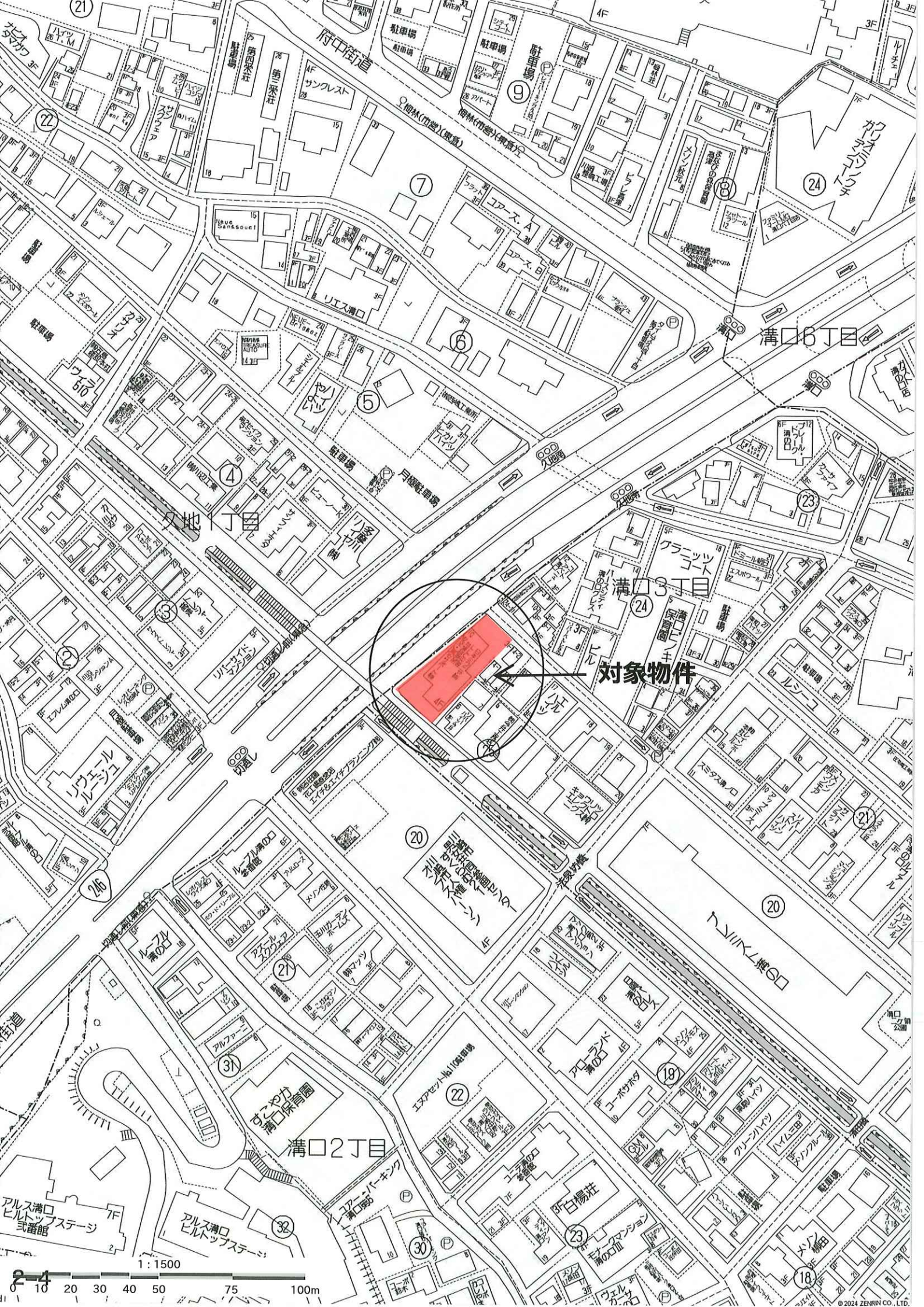
用途	空物件（一棟）・ビル（事務所）物件名：溝の口トーセイビルⅠ				
所在地	住居表示	神奈川県川崎市高津区溝口3-25-10			
	地番	神奈川県川崎市高津区溝口3-578-1			
交通	東急大井町線・田園都市線 溝の口駅 徒歩10分 / JR東日本南武線 武蔵溝ノ口駅 徒歩12分				
地積	605.76 ㎡ (183.24 坪) 公簿				
価格	9億5800万円（税込）				
地目	宅地	用途地域	準住居地域		
容積率	60%		建蔽率	200%	
都市計画法	市街化区域				
防火指定	準防火地域		高度指定	第3種高度地区 20m	
日影規制	4h-2.5h/4m		都市計画	無・有（ ）	
その他	保育所等設備協力要請制度（重点要請地域）				
道路	西北側約38m（公道） / 北東側約5.6m（公道） / 南西側約4.5～6m（公道）				
道路負担					
現況	空	築年	平成01年 11月築	検済	有
建物	構造	鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根 4階 地下1階			
	延床面積	1368.25 ㎡ (413.89 坪)			
引渡し	2024年12月1日以降		施工会社	株式会社今西組	
備考					
・登記上の構造は上記記載の通りですが、建築確認申請上の構造は鉄骨造一部鉄筋コンクリート造となります ・2024年6月末、バリューアップ工事完了予定 ・官民境界確定済み ・国道246号線に接道、角立地で視認性も良好 ・敷地内駐車場有り(10台)					
物件ルート：売主⇒当社					

万一、売却済みの場合はご容赦ください。



対象物件

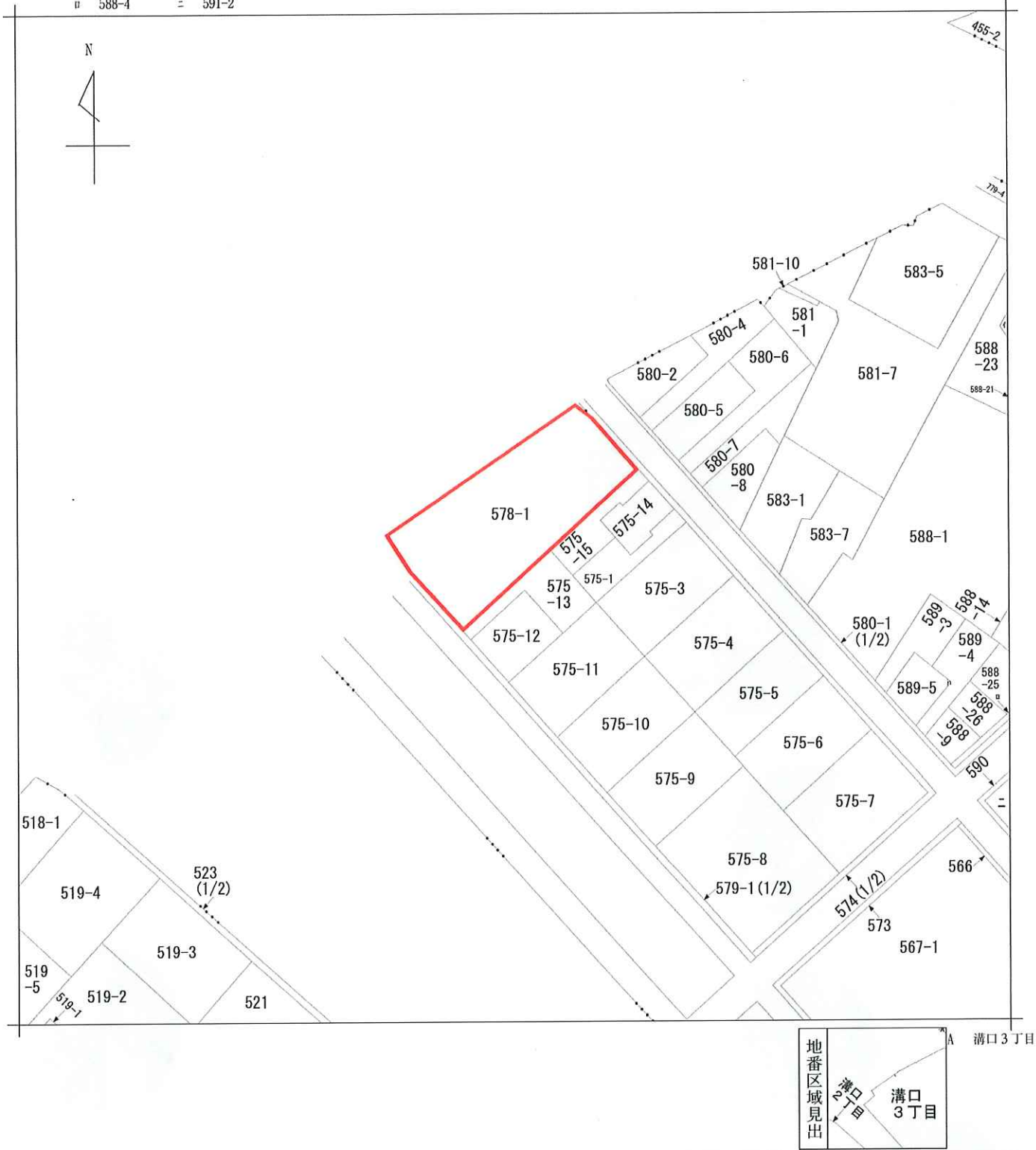




対象物件

1:1500
0 10 20 30 40 50 75 100m

イ 588-21 ハ 589-6
ロ 588-4 ニ 591-2



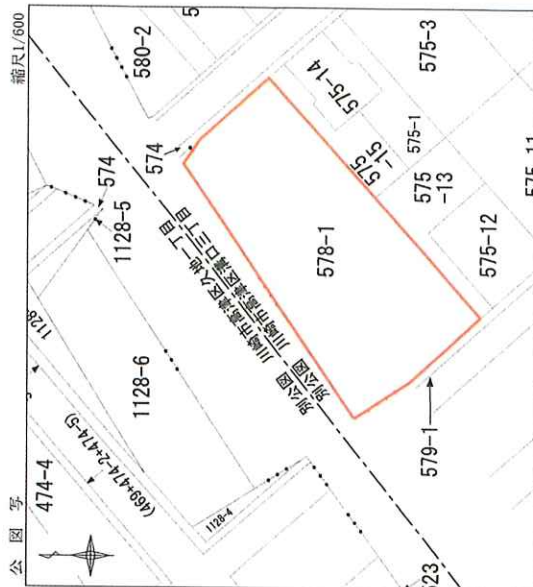
請求部	所在	川崎市高津区溝口三丁目				地番	578番1			
出力縮尺	1/600	精度区分		座標系又は記号		分類	地図に準ずる図面		種類	旧土地台帳附属地図
作成年月日					備付年月日(原図)			補記事項		

座標求積表

世界測地系2011

地番	578-1	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	距離
測点					
P2		-43753.530	-20306.697	33120.222807	6.425
L-87		-43757.456	-20311.783	325780.687537	19.283
L-88		-43769.569	-20326.787	390071.042530	10.860
P3		-43776.646	-20335.025	187183.905125	2.764
HK Y35		-43778.774	-20333.261	269863.039992	16.617
A2		-43789.918	-20320.934	-63848.374628	18.916
K101-1		-43775.632	-20308.534	-568050.004514	18.189
HK P6		-43761.947	-20296.552	-402013.805464	9.282
HK P7		-43755.825	-20303.530	-170894.812010	3.911
			倍面積	1211.901375	
			面積	605.950687	
			地積	605.95	m ²
			坪数	183.30	

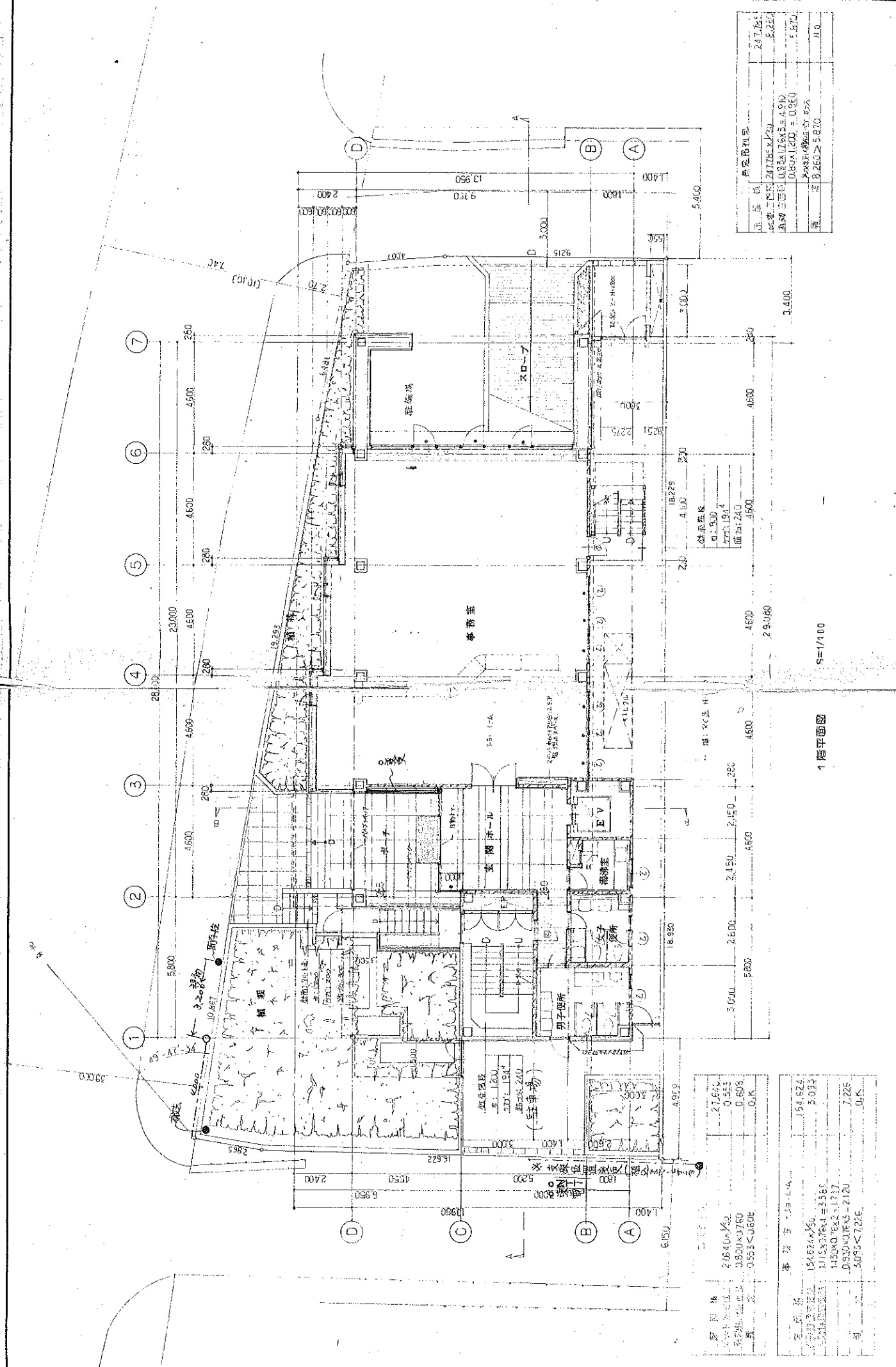
578番1 登記簿面積 605.76 m²
既建築施設敷地面積 608.306 m²





地階平面図

[illegible]



項目	単位	数値
延床面積	㎡	247.75
床面積	㎡	247.75
床高	mm	247.75
床高	mm	247.75
床高	mm	247.75
床高	mm	247.75
床高	mm	247.75
床高	mm	247.75
床高	mm	247.75
床高	mm	247.75
床高	mm	247.75

項目	単位	数値
延床面積	㎡	27.65
床面積	㎡	0.55
床高	mm	0.55
床高	mm	0.55
床高	mm	0.55
床高	mm	0.55
床高	mm	0.55
床高	mm	0.55
床高	mm	0.55
床高	mm	0.55
床高	mm	0.55

項目	単位	数値
延床面積	㎡	154.624
床面積	㎡	3.033
床高	mm	1115.0764 = 3.355
床高	mm	1130.0764 = 3.417
床高	mm	1130.0764 = 3.417
床高	mm	1130.0764 = 3.417
床高	mm	1130.0764 = 3.417
床高	mm	1130.0764 = 3.417
床高	mm	1130.0764 = 3.417
床高	mm	1130.0764 = 3.417
床高	mm	1130.0764 = 3.417

株式会社 室町クリエイト

1階平面図

09-A

scale S=1/100

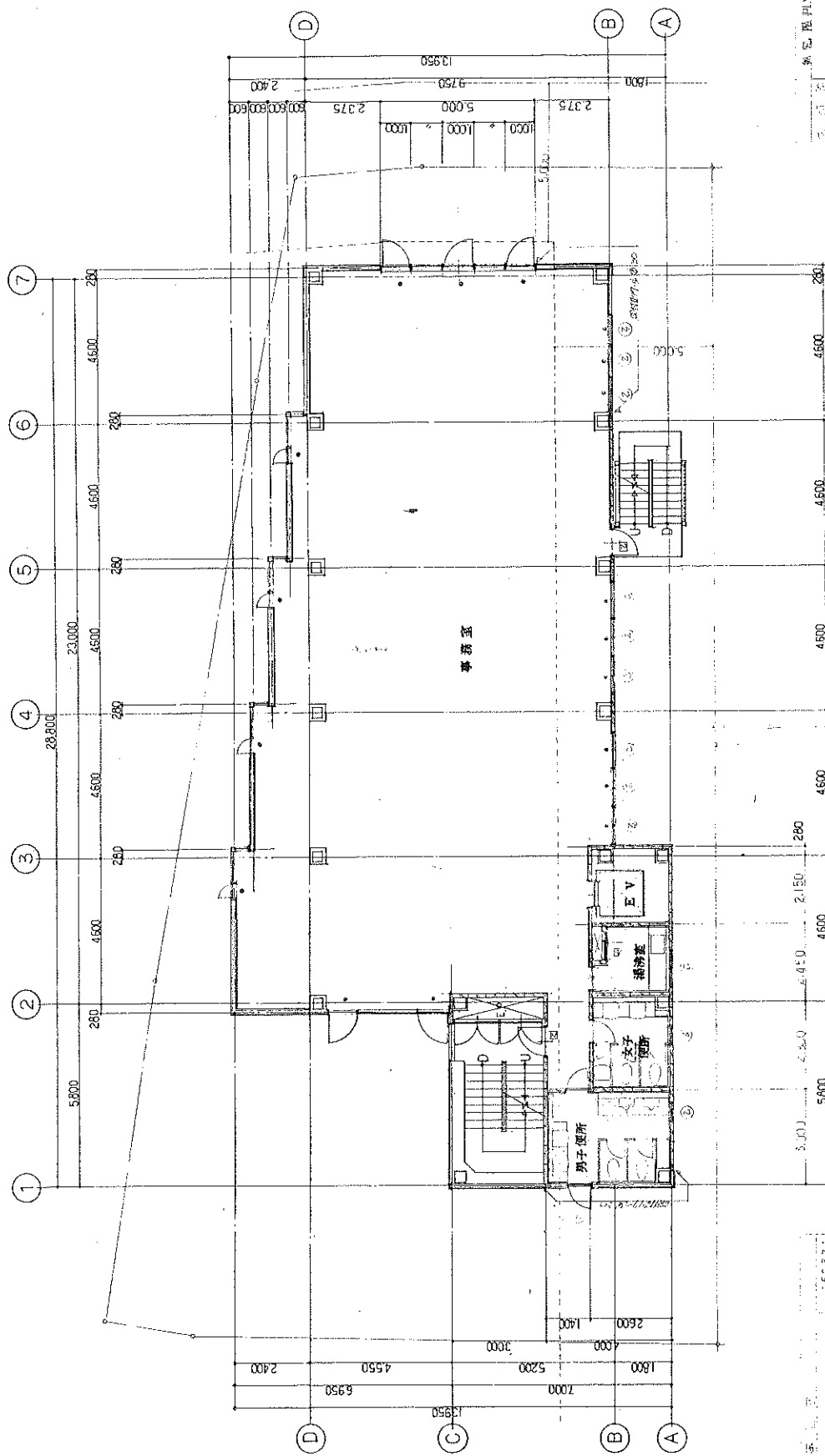
project no.

date

drawn by

checked by

revisions



床面積	床面積
256.37㎡	256.37㎡
111.54㎡	111.54㎡
31.00㎡	31.00㎡
0.92㎡	0.92㎡
0.18㎡	0.18㎡
0.93㎡	0.93㎡
5.12㎡	5.12㎡

床面積	床面積
306.592㎡	306.592㎡
10.260㎡	10.260㎡
0.930㎡	0.930㎡
0.960㎡	0.960㎡
0.144㎡	0.144㎡
0.077㎡	0.077㎡
0.144㎡	0.144㎡
0.077㎡	0.077㎡

S=1/100

2 階平面図

株式会社 室町クリエイト

revisions

project no.

drawn by

checked by

date

scale

2 階平面図

10

室町クリエイト

revisions

project no.

drawn by

checked by

date

scale

2 階平面図

10

原正	75.94%	75.94%
正	15.19	15.19
正	0.950X0.16X5	2.120
正	15.19 < 2.120	OK

17.05	0.342	0.712
-------	-------	-------

[illegible]

圖 5-1-100 $S=1/100$

revisions

drawn by _____ checked by _____

drawn by

data

data

data

15.100	0.522	2.06	0.0
16.100	0.522	2.06	0.0
17.100	0.522	2.06	0.0
18.100	0.522	2.06	0.0
19.100	0.522	2.06	0.0
20.100	0.522	2.06	0.0
21.100	0.522	2.06	0.0
22.100	0.522	2.06	0.0
23.100	0.522	2.06	0.0
24.100	0.522	2.06	0.0
25.100	0.522	2.06	0.0
26.100	0.522	2.06	0.0
27.100	0.522	2.06	0.0
28.100	0.522	2.06	0.0
29.100	0.522	2.06	0.0
30.100	0.522	2.06	0.0
31.100	0.522	2.06	0.0
32.100	0.522	2.06	0.0
33.100	0.522	2.06	0.0
34.100	0.522	2.06	0.0
35.100	0.522	2.06	0.0
36.100	0.522	2.06	0.0
37.100	0.522	2.06	0.0
38.100	0.522	2.06	0.0
39.100	0.522	2.06	0.0
40.100	0.522	2.06	0.0
41.100	0.522	2.06	0.0
42.100	0.522	2.06	0.0
43.100	0.522	2.06	0.0
44.100	0.522	2.06	0.0
45.100	0.522	2.06	0.0
46.100	0.522	2.06	0.0
47.100	0.522	2.06	0.0
48.100	0.522	2.06	0.0
49.100	0.522	2.06	0.0
50.100	0.522	2.06	0.0
51.100	0.522	2.06	0.0
52.100	0.522	2.06	0.0
53.100	0.522	2.06	0.0
54.100	0.522	2.06	0.0
55.100	0.522	2.06	0.0
56.100	0.522	2.06	0.0
57.100	0.522	2.06	0.0
58.100	0.522	2.06	0.0
59.100	0.522	2.06	0.0
60.100	0.522	2.06	0.0
61.100	0.522	2.06	0.0
62.100	0.522	2.06	0.0
63.100	0.522	2.06	0.0
64.100	0.522	2.06	0.0
65.100	0.522	2.06	0.0
66.100	0.522	2.06	0.0
67.100	0.522	2.06	0.0
68.100	0.522	2.06	0.0
69.100	0.522	2.06	0.0
70.100	0.522	2.06	0.0
71.100	0.522	2.06	0.0
72.100	0.522	2.06	0.0
73.100	0.522	2.06	0.0
74.100	0.522	2.06	0.0
75.100	0.522	2.06	0.0
76.100	0.522	2.06	0.0
77.100	0.522	2.06	0.0
78.100	0.522	2.06	0.0
79.100	0.522	2.06	0.0
80.100	0.522	2.06	0.0
81.100	0.522	2.06	0.0
82.100	0.522	2.06	0.0
83.100	0.522	2.06	0.0
84.100	0.522	2.06	0.0
85.100	0.522	2.06	0.0
86.100	0.522	2.06	0.0
87.100	0.522	2.06	0.0
88.100	0.522	2.06	0.0
89.100	0.522	2.06	0.0
90.100	0.522	2.06	0.0
91.100	0.522	2.06	0.0
92.100	0.522	2.06	0.0
93.100	0.522	2.06	0.0
94.100	0.522	2.06	0.0
95.100	0.522	2.06	0.0
96.100	0.522	2.06	0.0
97.100	0.522	2.06	0.0
98.100	0.522	2.06	0.0
99.100	0.522	2.06	0.0
100.100	0.522	2.06	0.0

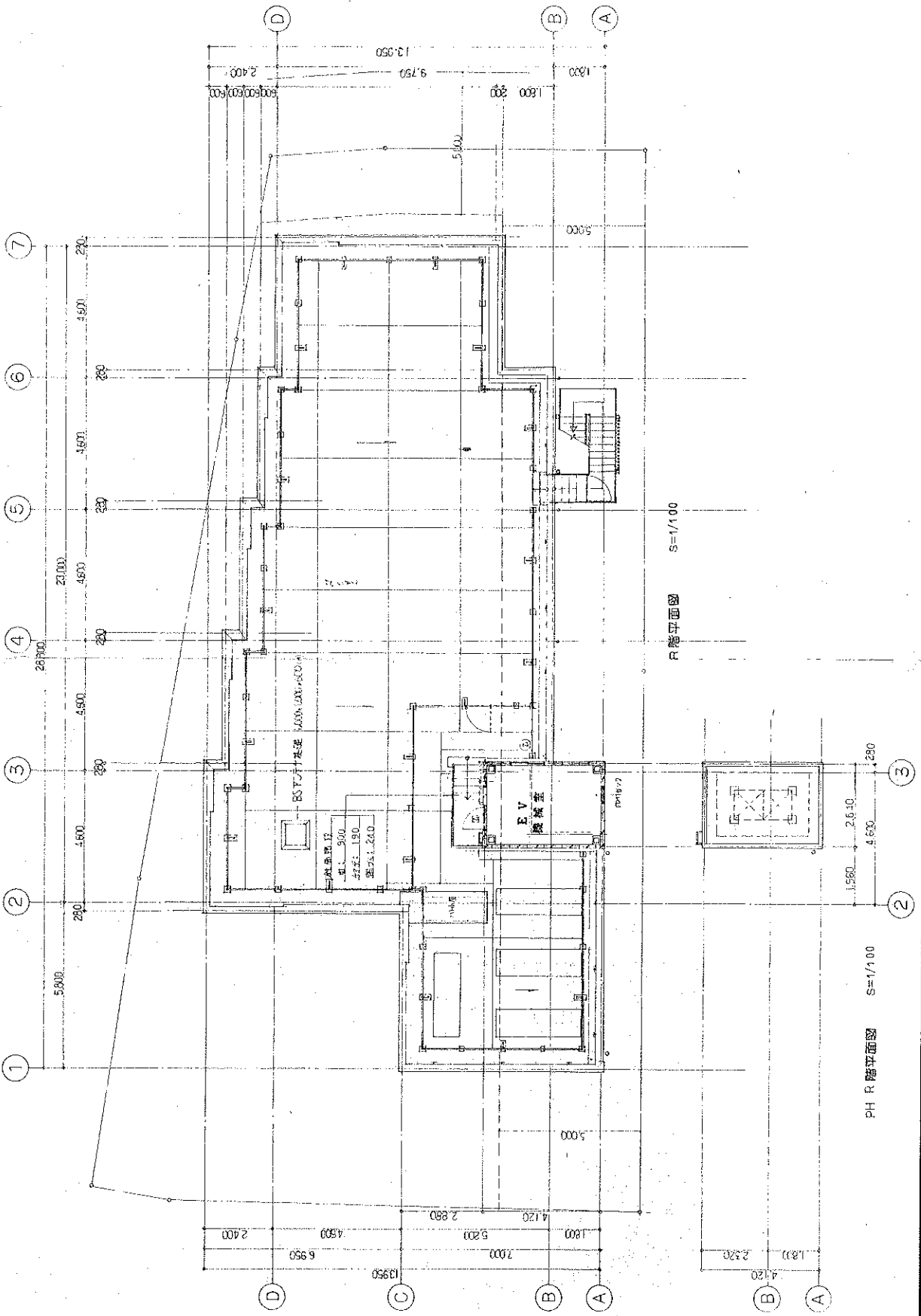
[illegible]

4. 醫本直窓

资源限制

298.302	298.302	298.302	298.302	298.302
9.944	9.944	9.944	9.944	9.944
10.790	10.790	10.790	10.790	10.790
CK	CK	CK	CK	CK

① ② ③ ④ ⑤ ⑥ ⑦



溝の内トーセイビルⅠ 面積表

階数	専有面積		用途	備考
	m ²	坪		
1F	154.71m ²	46.79坪	事務所	
2F	256.65m ²	77.63坪	事務所	
3F	256.65m ²	77.63坪	事務所	
4F	248.37m ²	75.13坪	事務所	
合計	916.38m ²	277.20坪		

※敷地内駐車場有り(10台)

固定資産税・都市計画税

4,085,696円

令和6年度固都税額内訳

	固定資産税	都市計画税
土 地	1,461,892円	313,262円
建 物	1,902,800円	407,742円

・建物管理業務委託契約(管理会社:トーセイ・コミュニティ株式会社)は、原則承継させて頂きたく宜しくお願い致します。

・当資料記載の各種情報につきましては、作成日時点でお客さまに不測の損害・不利益などが発生しないよう適切に努力し、最新かつ正確な情報を記載するよう注意を払っておりますが、その内容の完全性、正確性、有用性などについて保証をするものではありません。

当資料に掲載した内容については、提出時点における概算数値・概要となっており、将来にわたり保証するものではない事を予めご承知下さい。

また、ご検討者様には詳細資料の開示を致しますので、別途ご確認の程、お願いいたします。