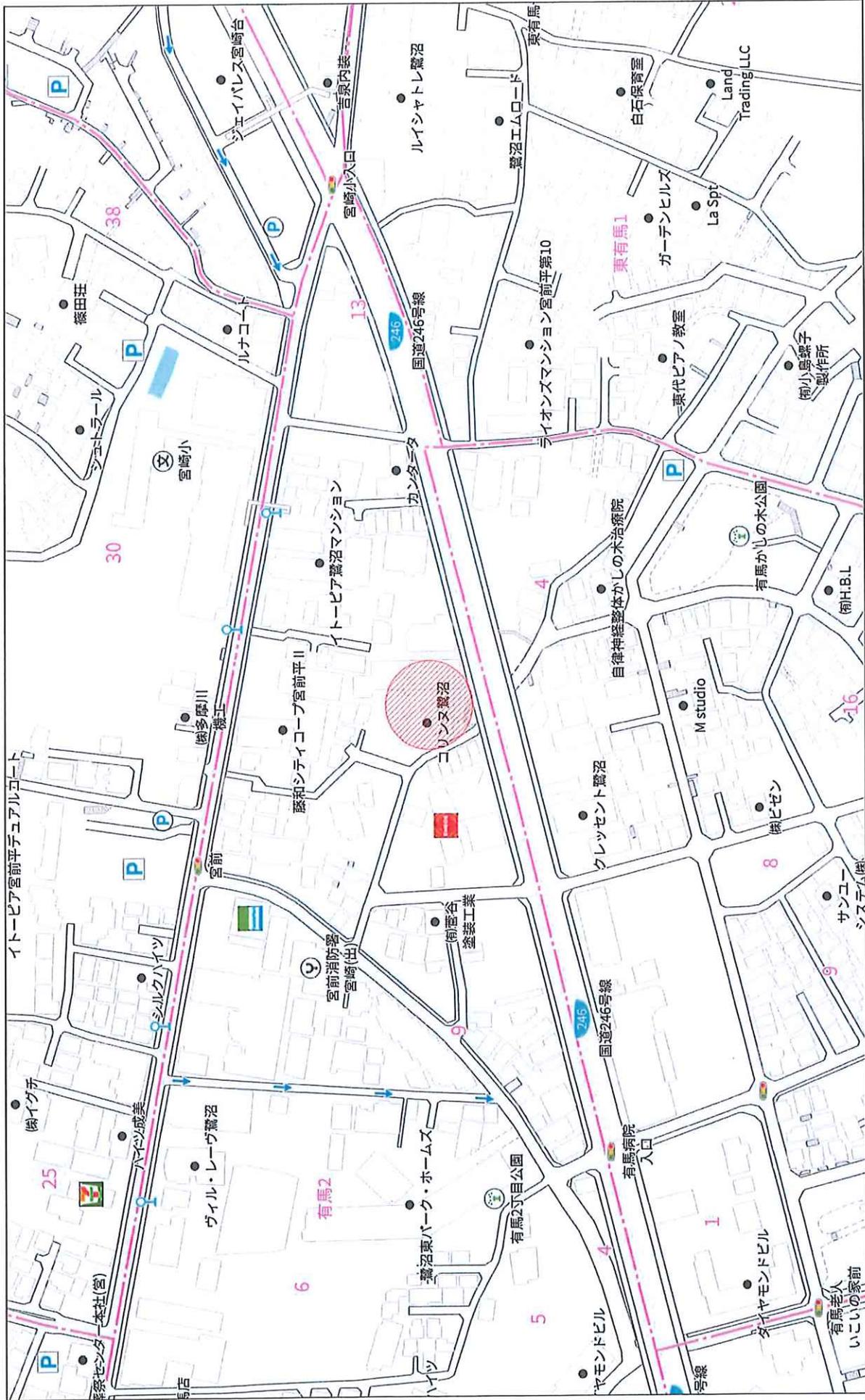


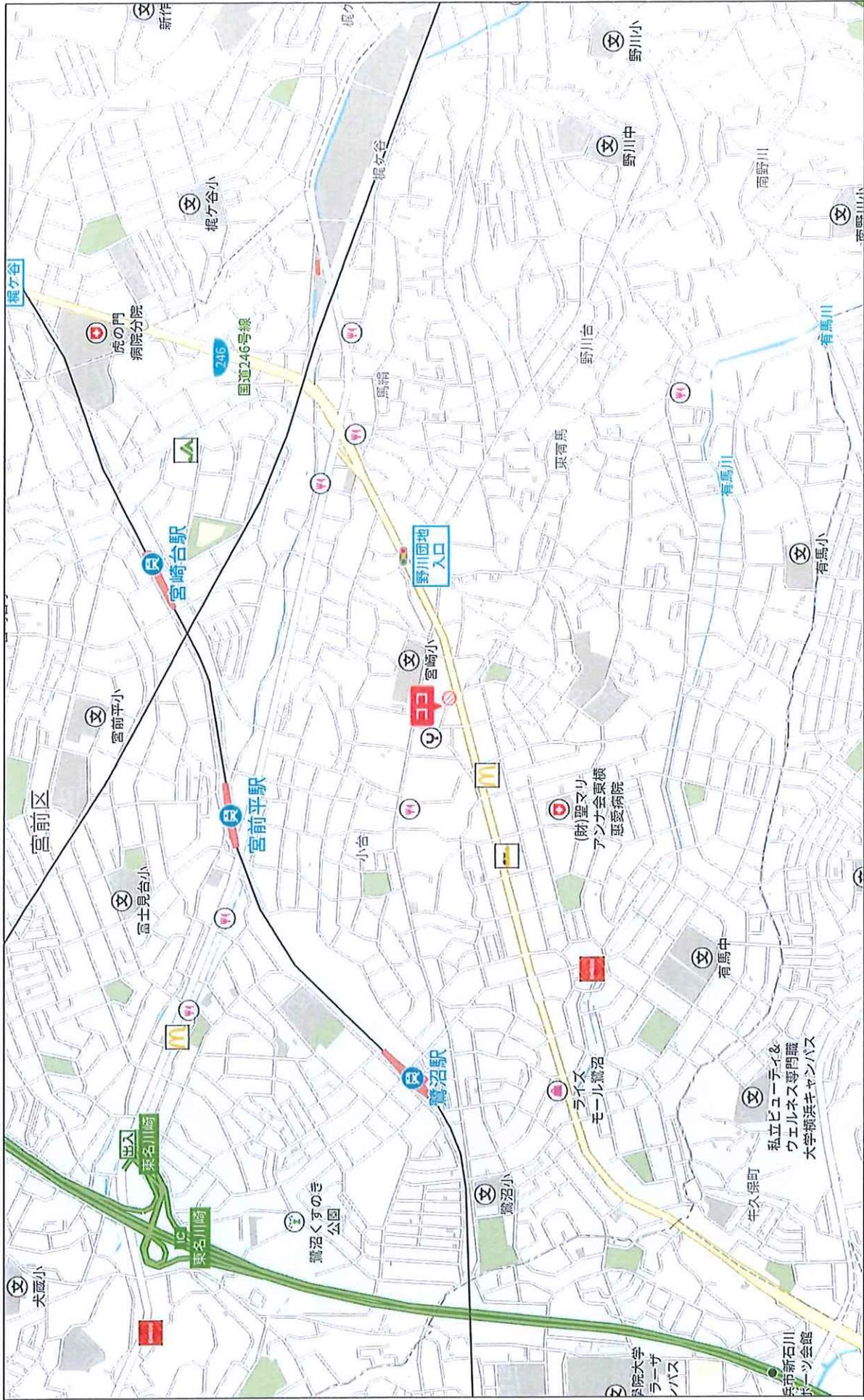
用途	収益物件（一棟）・マンション 物件名：コリンヌ鷺沼				
所在地	住居表示	神奈川県川崎市宮前区有馬2-11-21			
	地番	神奈川県川崎市宮前区有馬2-2359-13 他7筆			
交通	東急田園都市線 宮前平駅 徒歩14分 / 東急田園都市線 鷺沼駅 徒歩18分				
地積	1402.96 m ² (424.39 坪) 公簿				
価格	5億5000万円（税込） ※希望				
地目	宅地・公衆用道路	用途地域	①準住居地域 / ②第1種中高層住居専用地域		
容積率	200%		建蔽率	60%	
都市計画法	市街化区域				
防火指定	準防火地域		高度指定	①第3種高度地区 ②第2種高度地区	
日影規制	有り		都市計画	無・有（ ）	
その他	景観法、農地法、宅地造成等規制法				
道路	南側約30.4m（公道）間口約17.3m / 西側約4m（公道）間口約35m / 西北側約6m（私道）間口約25.9m				
道路負担					
現況	賃貸中	築年	平成02年 2月築	検済	有
建物	構造	鉄筋コンクリート造スレート葺 6階			
	延床面積	1450.65 m ² (438.82 坪)			
引渡し	相談		施工会社		
<p>備考 現況利回り5%</p> <ul style="list-style-type: none"> ・上記土地面積の他（地番：2359-13、2386-4）にセットバック部分が約4.2m² 道路とみなされる空地部分が約69.8m²があります ・上記土地面積の他（地番：2359-16、2360-17）に開発道路部分と想定される約1.4m²があります ・上記土地面積の他（地番：2359-15、2380-16持分3/10）に開発道路部分と想定される約204m²があります ・①南東側道路から50m ②は①を超える部分 ・本物件西側駐輪場は増築で有り建築基準法に抵触している可能性が有ります ・本物件1階元事務所部分はバイク置場に是正予定です <p>物件ルート：売主⇒元付⇒当社</p>					

万一、売却済みの場合はご容赦ください。



140m

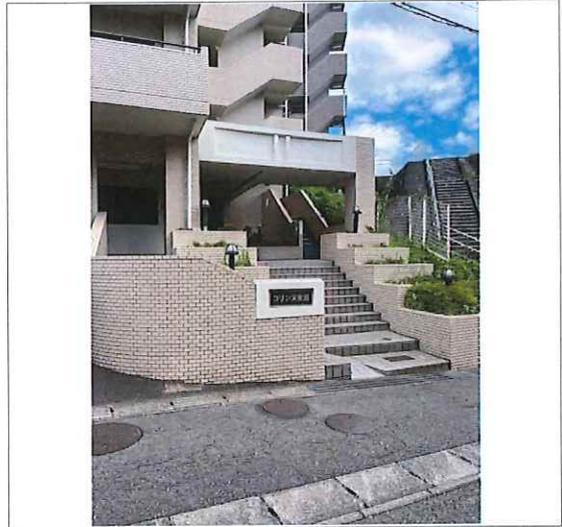
1:2599



◆外観



◆エントランス



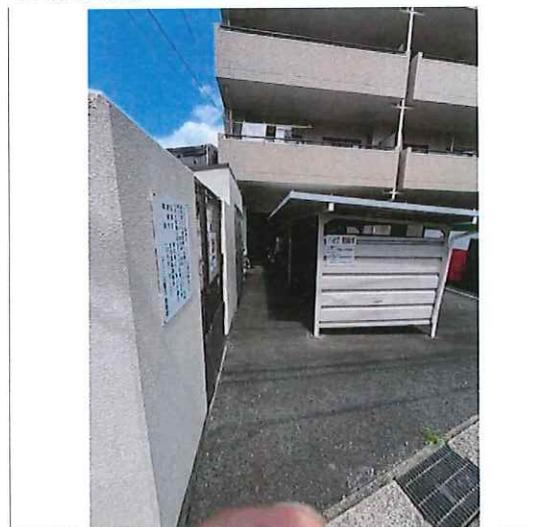
◆エントランス



◆ポスト



◆自転車置き場



◆1Fバイク置場

