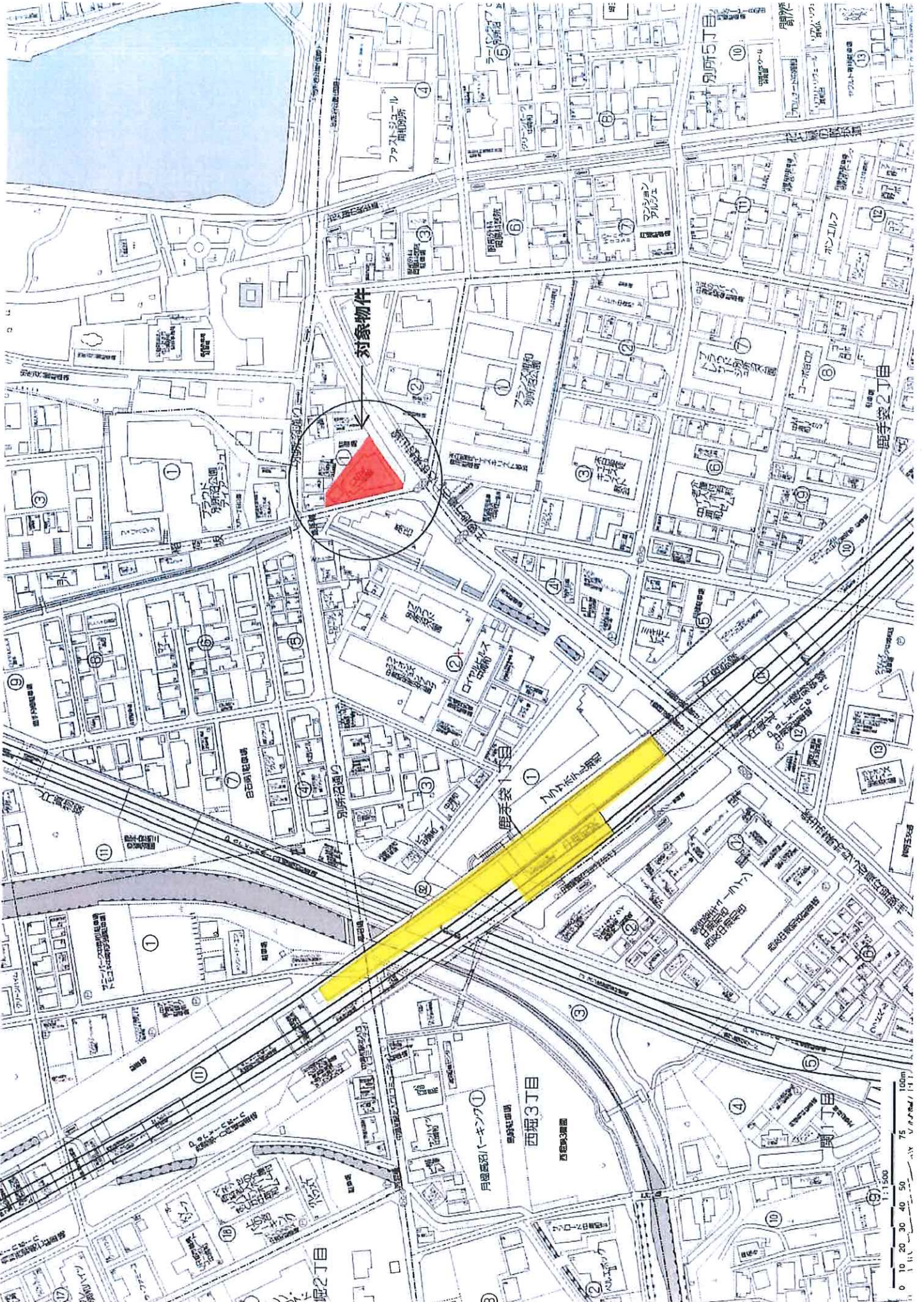


用途	空物件（一棟）・ビル（事務所）				
所在地	住居表示	埼玉県さいたま市南区別所5-1-11			
	地番	埼玉県さいたま市南区別所5-451			
交通	JR埼京線 中浦和駅 徒歩3分				
地積	615.5 m ² (186.18 坪) 公簿				
価格	6億5000万円（税込）				
地目	宅地	用途地域	第2種住居地域		
容積率	200%		建蔽率	60%	
都市計画法	市街化区域				
防火指定			高度指定	20m高度地区	
日影規制	4h-2.5h/4m		都市計画	無・有（ ）	
その他	建築基準法第22条指定区域				
道路	東南側約12.91m（公道） / 西側約5.7m（公道）				
道路負担					
現況	空	築年	平成03年 3月築	検済	有
建物	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根 4階			
	延床面積	1212.09 m ² (366.65 坪)			
引渡し	相談		施工会社	スミダ工業株式会社	
備考	<ul style="list-style-type: none">・2026年3月 バリューアップ工事完了済・境界確定作業中となります・敷地内に駐車スペースあり（2台程度） 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

別所5丁目

別所2丁目

別所1丁目

西堀3丁目

戸塚高沼パーク



面積表

階数	専有面積		用途	備考
	m ²	坪		
1F A	150.43m ²	45.50坪	事務所	スケルトン
1F B	110.62m ²	33.46坪	事務所	
1F C	50.98m ²	15.42坪	事務所	
2F	345.85m ²	104.61坪	事務所	
3F	253.82m ²	76.78坪	事務所	
4F	188.83m ²	57.12坪	事務所	
合計	1,100.53m ²	332.91坪		

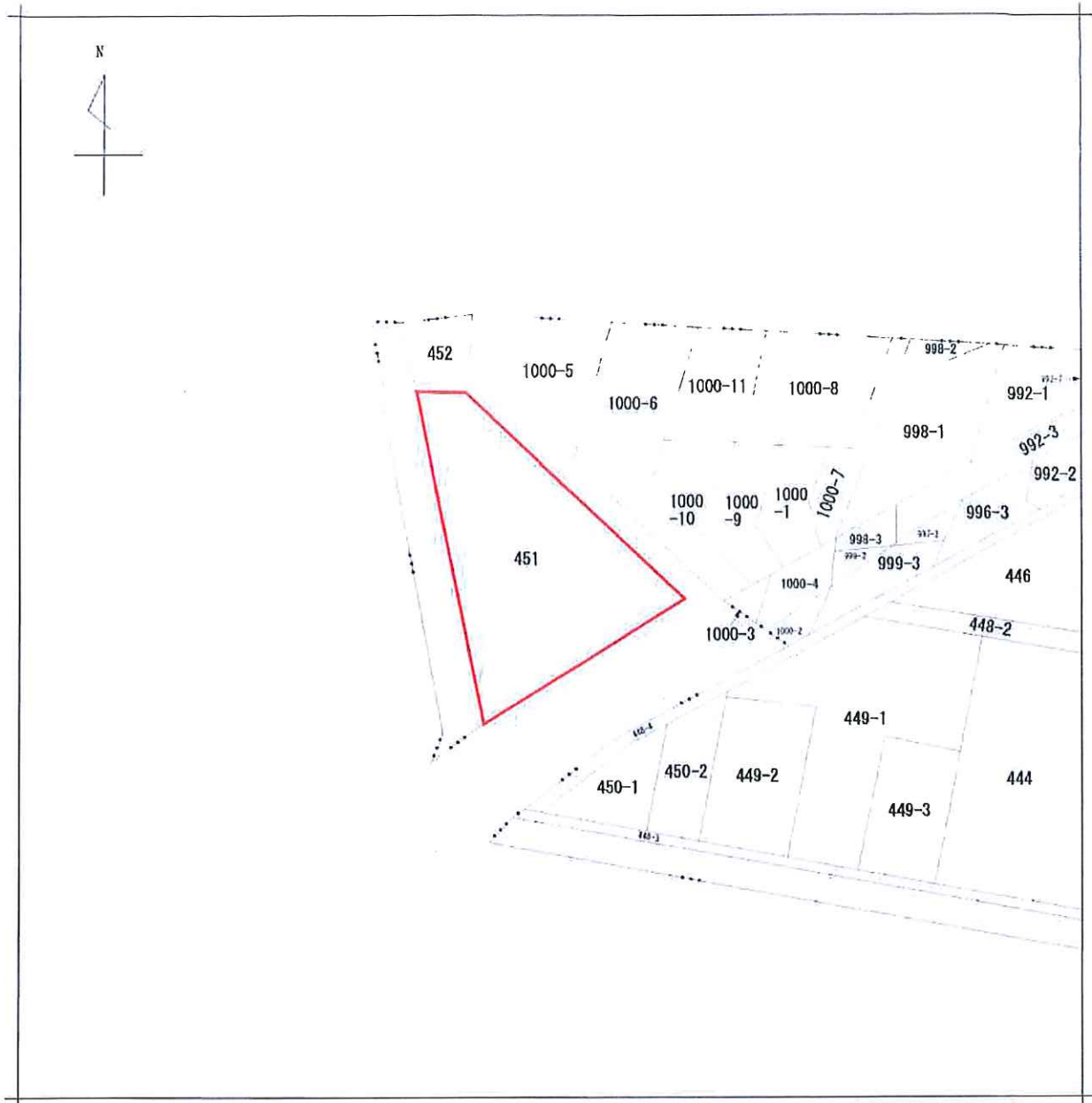
固定資産税・都市計画税

2,994,179円

令和7年度固都税額内訳

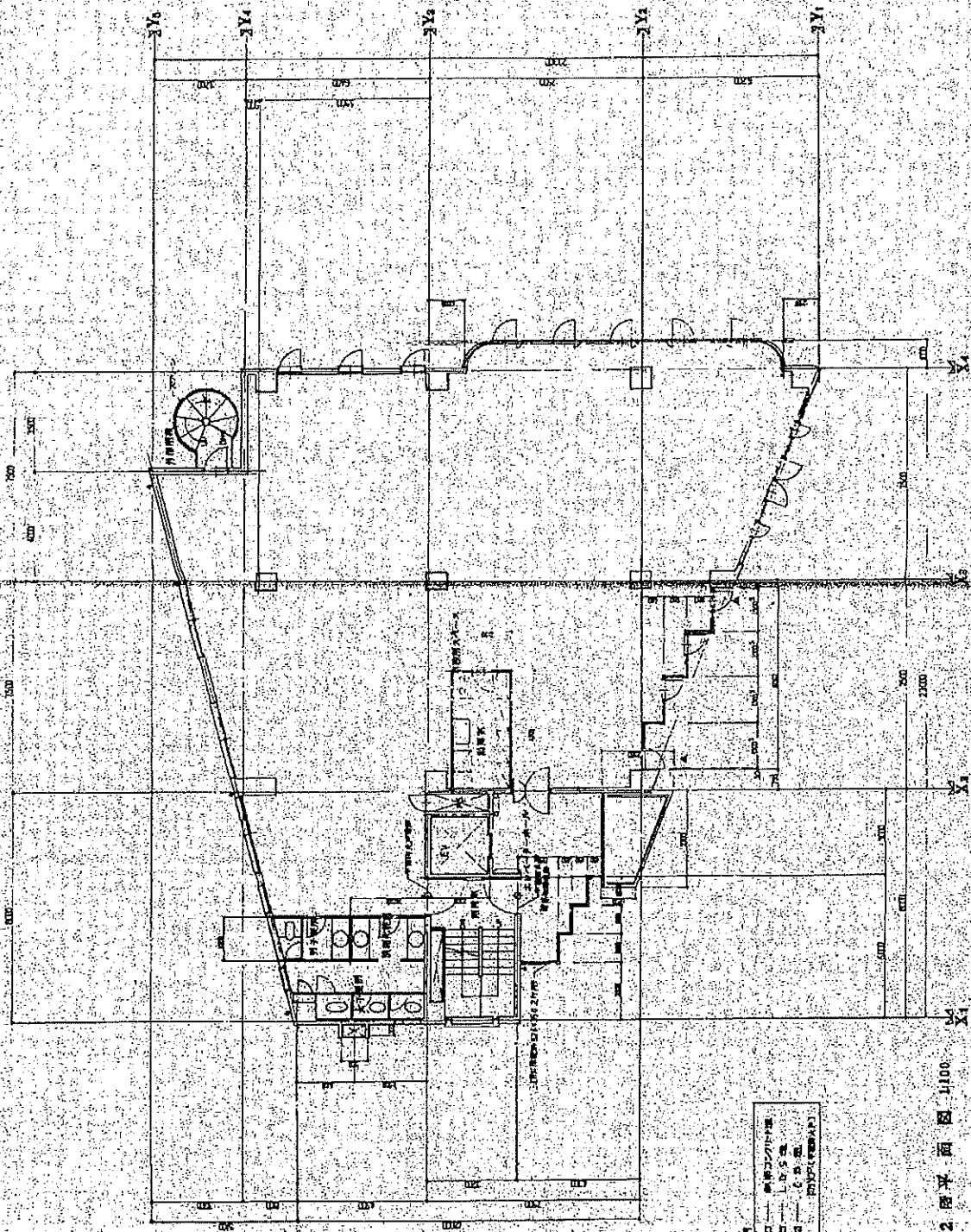
	固定資産税	都市計画税
土地	1,230,673円	263,715円
建物	1,235,122円	264,669円





請求部	所在	さいたま市南区別所五丁目				地番	451番	
出力尺	1/500	精度区分	座標系番号又は記号	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	平成2年8月1日			備付年月日(原図)			補記事項	

※竣工図面となりますので現況と図面が異なる場合、現況を優先いたします。

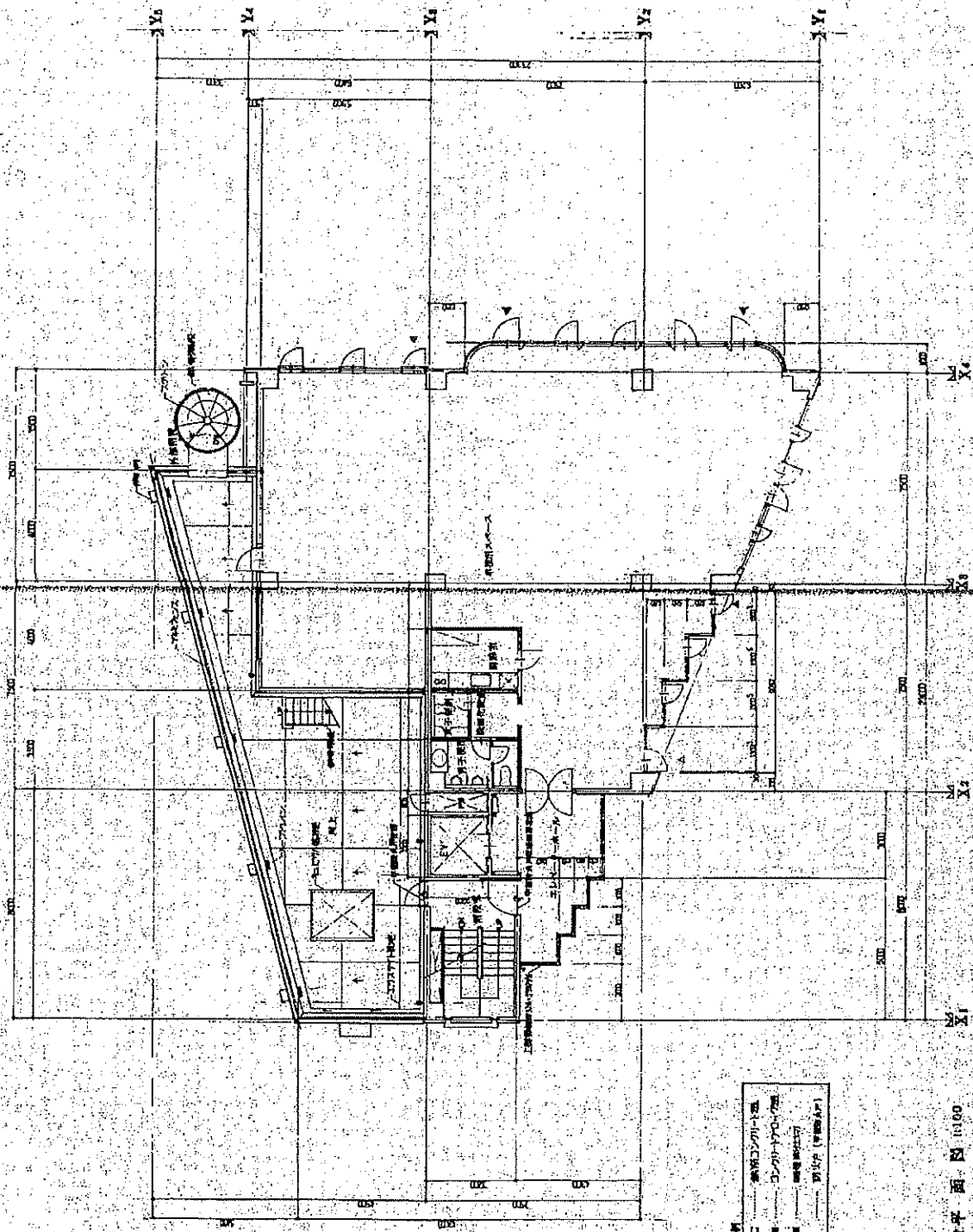


2階平面図 1/100

第一建設事務所 有限 大平設計

図名	2階平面図 (竣工図)	縮尺	1/100	図番	A-10
設計者	大平 誠	監理者	大平 誠	作成日	2010.08.10
建築主	大平 誠	所在地	大平 誠	図面枚数	1/100
建築種別	工業用	用途	工業用	図面内容	2階平面図 (竣工図)
建築士事務所	第一建設事務所	建築士	大平 誠	図面形式	A-10

※竣工図面となりまので現況と図面が異なる場合、現況を優先いたします



● 構造コンクリート壁
 ○ コンクリート柱
 ■ 構造鉄筋
 ○ 開口部 (半開閉扉)

3 階平面図 1/100

一級建築士事務所 有限 太平設計

図名	3 階平面図 (全工部分)	図号	A-11
縮尺	1/100	設計者	
設計		校核	
図面		製図	
承認		承認	
工務部 (建物)	金道ビル新築工事	現場	
図面	3 階平面図 (全工部分)	図面	
縮尺	1/100	縮尺	

