

売却不動産概要書

物件番号 K-7

価 格	土地相当額	7,025,980 円		
	建物相当額	1,834,020 円		
	建物にかかる消費税相当額	183,402 円		
	総額	9,043,402 円		
種 別	区分所有建物			
所 在 地	神奈川県川崎市宮前区けやき平 353 番地 7			
交 通 条 件	東急田園都市線「宮前平」駅まで約 1.3 km (南東方向)			
環 境 条 件	共同住宅が建ち並ぶ大規模住宅団地地域 校区：川崎市立平小学校まで約 400m (北東方向) 供給処理施設：上下水道、都市ガスの整備済み			
土 地	面 積	86,633.96 m ² (公簿) うち持分 71/75,062		
	現 況 地 目	宅地		
	形 状	略長方形 (間口：約 50m , 奥行：約 60m)		
	道 路 状 況	団地全体として中心部を概ね東西に通過する幅員約 12mの幹線道路に幅員約 5m～8mの市道が分岐・配置。いずれも建築基準法第 42 条第 1 項第 1 号で系統連続性は普通。		
建 物	名称 (号室)	宮前平グリーンハイツ 12 号棟 3 階部分 (301 号)		
	家 屋 番 号	けやき平 353 番 7 の 301	築 年 月 日	昭和 47 年 3 月 27 日新築
	用 途 ・ 位 置	居宅・南向き	構 造	鉄筋コンクリート造 1 階建
	タ イ プ	3LDK	専 有 面 積	75.02 m ² (公簿面積)
公 法 上 の 制 限	都市計画区域	都市計画区域内	用 途 地 域	第 1 種中高層住居専用地域
	建 ぺ い 率	60%	容 積 率	200%
	防 火 指 定	準防火地域	道 路 計 画	無
	その他の制限	第 2 種高度地区、宅地造成工事規制区域		
管 理	管 理 会 社	大成有楽不動産(株)	管 理 費	4,770 円/月
	修 繕 積 立 金	12,340 円/月	管理運営協力金	1,000 円/年
そ の 他	引 渡 時 期	要相談	引渡し条件	現状有姿
備 考	<p>※ 地下埋設物調査・地盤調査・アスベスト調査・土壌汚染調査・PCB 調査は行っておりません。</p> <p>※ アスベスト含有吹付け材について、外観目視では確認されておりません。</p> <p>※ 周知されている埋蔵文化財包蔵地の指定はありません。</p> <p>※ 当建物含めた全体の長期修繕計画 (2019 年 5 月 13 日付) が作成されています。</p> <p>なお、過去の大規模修繕履歴は、以下のとおりとなっています。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 2007 年度：大規模修繕工事 ・ 2015 年度：排水設備工事、建物・設備診断 ・ 2016 年度：屋上防水工事、電気設備工事 ・ 2018 年度：建築防災工事 <p>※ 2019 年 3 月 31 日時点での修繕積立金総額は、591,264,978 円となっています。</p> <p>※ 駐車場については、駐車場使用契約を締結することにより使用することができます。なお、1 台あたり月 8,800 円 (令和 1 年 5 月定期総会承認済) であり、原則として、1 専有部分につき 1 駐車区画となっています。</p> <p>※ 本物件は、退去時のままの状態であり、修繕等は未了です。現状有姿 (あるがままのすがた) による売却・引渡しとなります。残置物を含め、現状のまま引き渡されることを十分にご理解いただき、これらを使用する場合において必要となる修繕や整備、安全性の確保並びに不要となる場合の解体や撤去及び処分については、自らのご負担と責任において行っていただくものとします。</p>			
取 引 態 様	媒 介 (仲 介)	手 数 料	成約の際には、規定の媒介報酬を申し受けます。	