

Kanokotobukicho
岐阜市加納寿町
2丁目

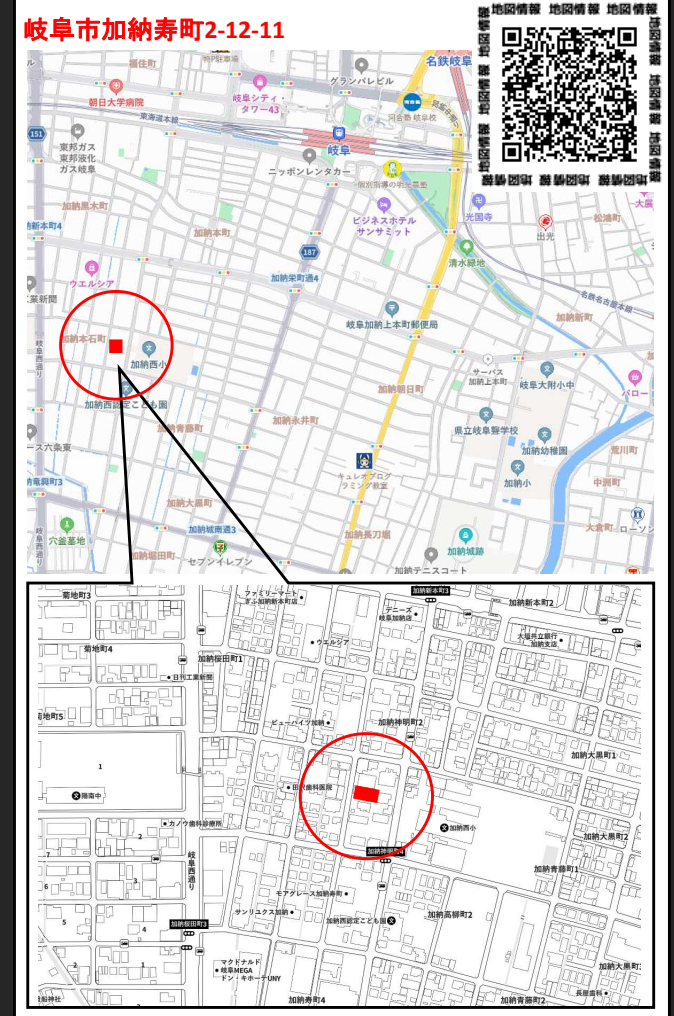
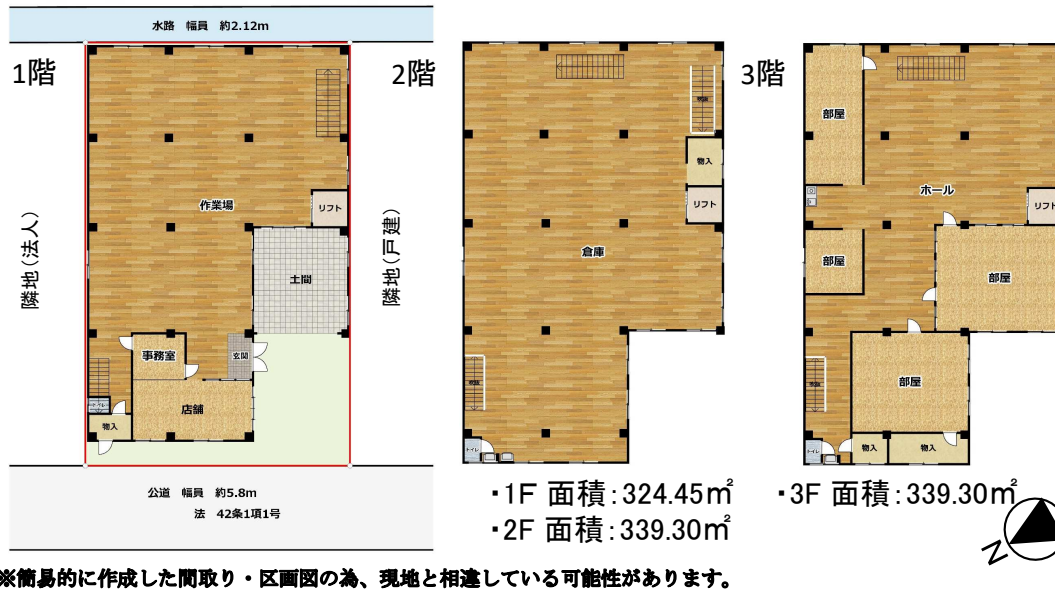
工場・作業所

s-style

岐阜駅から徒歩14分の好立地♪現在クリーニング工場が営業中です。
土地119坪！建物1,000㎡を超える工場です！是非ご覧ください♪

価格3,980万円

- 物件概要**
- 所在地/岐阜市加納寿町2丁目11番1 外
 - 価格/3,980万円(税込)
 - 土地面積/393.51㎡(119.03坪)登記簿
 - 土地権利/所有権
 - 都市計画/区域内、市街化区域
 - 用途地域/準工業
 - 建蔽率/60%
 - 容積率/200%
 - その他/景観法、屋外広告物、都市再生特別…
大規模集客施設用地規制、準防火、
駐車場整備周辺地区。
 - 地目/宅地
 - 接道/西側：公道 約5.8m
 - 地勢/平坦
 - 施設/上水道、下水道、都市ガス
 - 建物面積/1,003.05㎡
 - 種類、構造/店舗・作業所、
鉄筋コンクリート鉄骨造陸屋根3階建
 - 築年月日/昭和42年5月2日(新築)
昭和48年12月5日(増築)
 - 現況/クリーニング工場、営業中
 - 引き渡し/契約後3か月後～(相談)
 - 交通/東海道線「岐阜駅」徒歩14分
 - 固都税/約572,297円(令和4年度)
 - 備考/・現況有姿、登記簿売買。
・契約不適合免責
・境界、非明示。
・司法書士、売主指定。
・洪水ハザード区域内
・上水道、引込なし(井戸水利用)
・都市ガス、引込なし(未使用)
・建蔽率、容積率オーバー
・水路に配管、屋根等が越境。
・隣地に配管等が越境の可能性あり。
・看板が道路に越境。
・土壌汚染、未調査
・アスベスト使用の可能性あり。
・残置物や設備は相談。
・買主は法人に限ります。



インフォメーション※地図上での記載となります。

- ・スーパーセンタートライアル約1000m
- ・ファミリーマート・・・約350m
- ・デニーズ・・・約290m
- ・ドン・キホーテ・・・約400m
- ・岐阜信用金庫・・・約300m
- ・岐阜加納西郵便局・・・約550m
- ・朝日大学病院・・・約900m
- ・加納西認定こども園・・・約200m
- ・加納西小学校・・・約130m
- ・陽南中学校・・・約350m

本物件の注意点
築年数及び立地、用途から建物の主要部分の腐食、傾き、きしみ・雨漏り・シロアリ・給排水設備故障、付帯設備故障の可能性があるとされます。設備も含めすべて故障ありとしてお引渡し致しますので、買主は自己の調査のうえ判断して下さい。また本物件の建築確認(新築、増築)は市役所で保管されておりませんでしたので、有無の詳細は不明です。把握している設備等の故障：雨漏れのシミ等あり、水洗からの水漏れ

現地写真多数



広告、要承諾書
広告掲載後の定期的な在庫
確認の電話はご遠慮下さい。
内見は事前に日程調整が必要
です。

- 取引形態：専任媒介
- 公開日：R6.3.13



買取り物件求む！中古戸建・土地・開発分譲地・区分・投資・古家・別荘・地方・他

神奈川県知事免許 (2) 第29802号

TEL 042-750-5260

株式会社エス・スタイル

http://www.sstyle.co.jp

Info mail: s-style@sstyle.co.jp

〒252-0231 相模原市中央区相模原2-12-18MSビル

TEL: 042-750-5260 FAX: 042-750-5261