

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3,480万円

物件概要

- 所在地／岐阜市加納寿町2丁目11番1 外
- 価格／3,480万円（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…
大規模集客施設立地規制、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

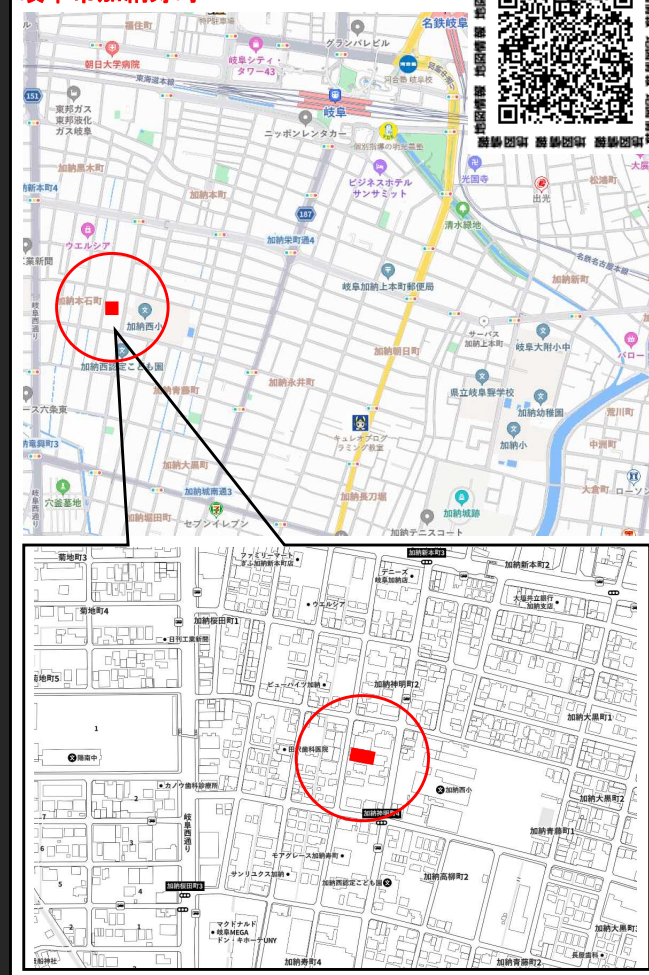
本物件の注意点

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思われます。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



※簡易的に作成した間取り・区画図の為、現地と相違している可能性があります。

岐阜市加納寿町2-12-11



※図面と現況が異なる場合は現況優先とします。

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：R6.12.20

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

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

TEL042-750-5260



株式会社エス・スタイル