

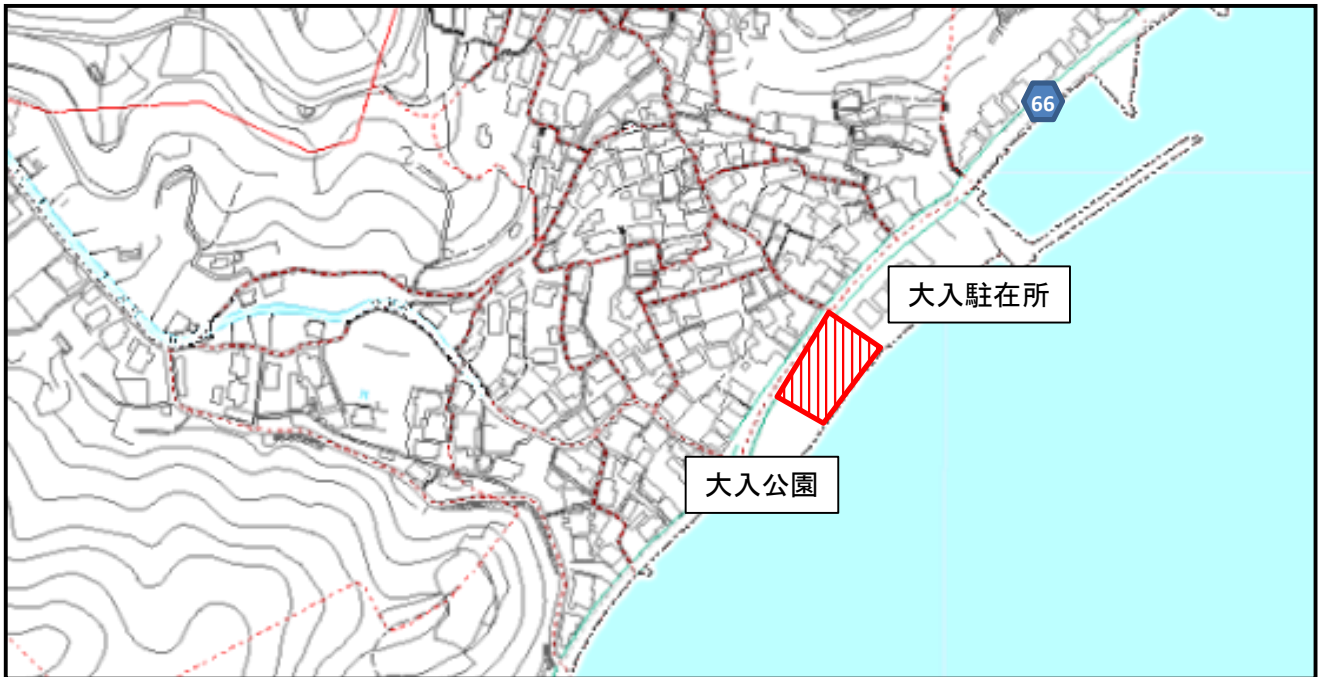
物件調書

物件番号1

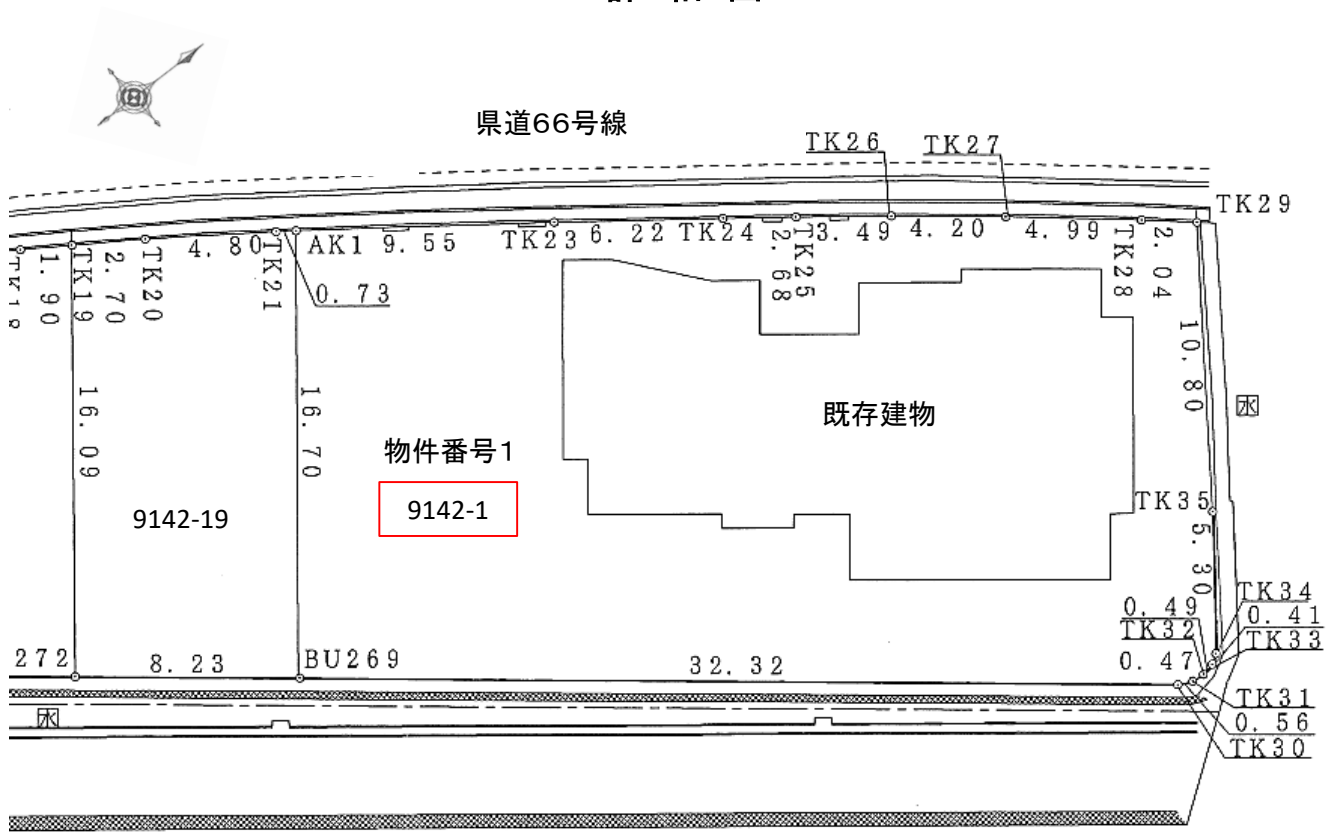
分譲価格 17,000,000円

所在及び地番	呉市阿賀南八丁目9142番1							
地 目	宅地							
地 積	9142番1 576.43㎡(174.38坪)							
主な建物	家屋番号	種類	構造			建築年	延床面積	
	9142番1	保育所	鉄筋コンクリート造亜鉛メッキ鋼板ぶき2階建			平成5年	335.59㎡	
形 状 等	長方形の中間画地(間口約33m, 奥行約17m)							
接面道路の幅員	幅員約9mの県道(呉環状線:県道66号線)							
登記権利	所有権に関する権利(甲区):呉市 所有権以外の権利(乙区):なし							
用途地域等	都市計画区域:広島圏都市計画区域							
	区域区分	用途地域		容積率	建ぺい率	防火地域	都市計画道路	その他
	市街化	第一種住居地域		200%	60%	—	—	—
	※1,000㎡以上の開発行為について開発許可が必要							
	宅地造成工事規制区域:区域内 呉市景観条例による区域:景観計画区域(呉・川尻・安浦地域) 土砂災害警戒区域:警戒区域 高潮浸水想定区域:区域内 津波災害警戒区域:区域内 呉市屋外広告物条例:合計で10㎡を超える屋外広告物を設置する場合は許可が必要							
供給施設等の 引込みの可否	上水道	可(引込管有) ※分担金不要:使用前に上下水道局と協議必要						
	下水道	可(公共ます有) ※負担金不要:使用前に上下水道局と協議必要						
	電気	可						
	都市ガス	可						
近接交通機関 及び公益施設等	・最寄駅・・・JR安芸阿賀駅(約4.3km) ・最寄バス停・・・呉市生活バス 阿賀音戸の瀬戸線 大入(約5m) ・官公署・・・呉市役所阿賀市民センター(約4.5km)							
参考事項	・本物件は現状有姿のまま引渡します。 ・本物件は、平成25年3月まで呉市立の保育所として利用していました。 ・建物は経年劣化が認められ、使用するには設備更新及び内外装の一部改修等の追加投資が必要になります。 ・建物内外の電気・給排水等の設備は長期間使用していないため、動作保証はありません。 ・建物内外には、家具・ゴミ類等が残置されており、処分に際しては、廃棄物の処理及び清掃に関する法律(昭和45年法律第137号)及び特定家庭用機器再商品化法(平成10年法律第97号)等の関係法令に基づき適切に処分してください。 ・建物のアスベスト及びPCBの有無について、調査は実施していません。 ・過去の使用していた浄化槽(16人槽)が存置されていますが、消毒及び清掃をした後、真砂土にて埋め戻しをしています。 ・地質、土質調査については未実施です。増改築工事等を行う場合は、必要に応じて土壤汚染対策法(平成14年法率第53号)等の関係法令に基づき適切な措置を講じてください。 ・現状有姿での引渡しのため、呉市は現状を変更する一切の行為を行いません。 ・本物件の分譲価格は、本調書に記載する条件を減価要因として考慮しています。 ・建物には消費税がかかります。落札価格に対する消費税相当額は参考価格の内訳(土地43.6%・建物56.4%)により按分した建物の金額より算出します。 ・お申し込みになる前には、必ず現地をご確認ください。 ・建物を内見されたい場合は、管財課まで直接お問い合わせください。 ・申込要領を熟読の上、お申し込みください。							

案内図



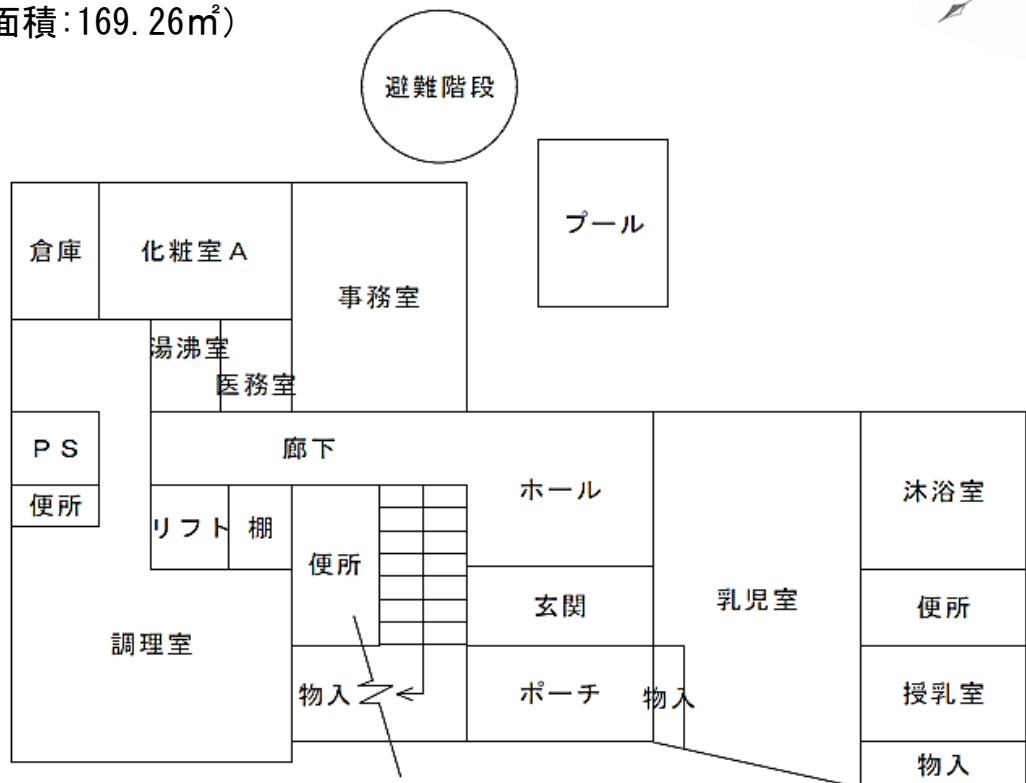
詳細図



建 物 間 取 図



1 F (床面積:169.26㎡)



2 F (床面積:166.33㎡)

