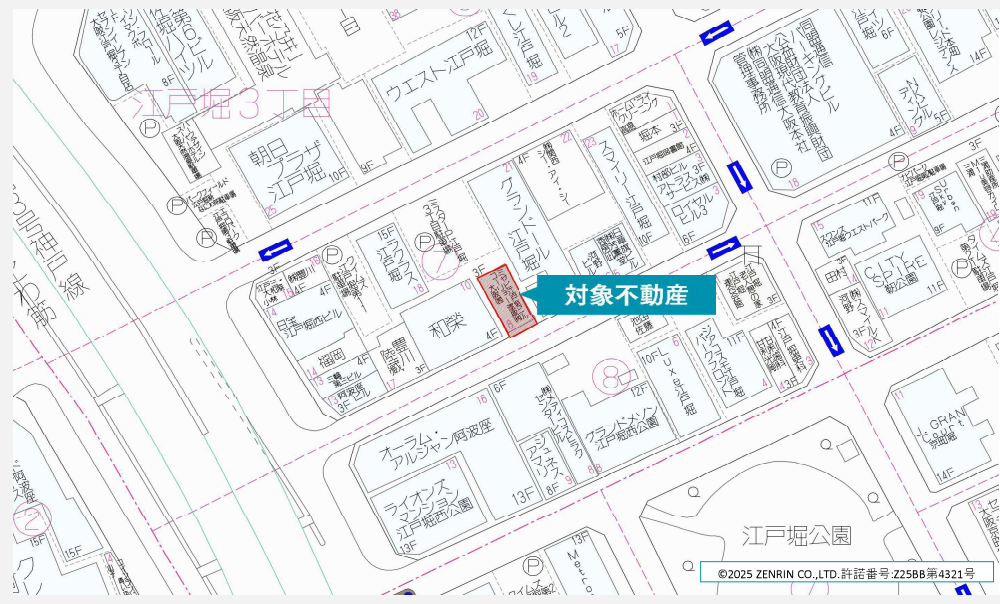


物件名称	事務所	価格	2億5,800万円(税込)	
物件種別	土地建物(事務所)		(1坪あたり 597.92万円)	
住居表示	大阪市西区江戸堀三丁目7番8号	地番	93番2	
交通①	大阪メトロ中央・千日前線	阿波座駅 徒歩	5分	
交通②	京阪中之島線	中之島駅 徒歩	11分	
土地	面積	公簿: 142.67㎡ (43.15坪)	土地権利	所有権
		実測: —㎡ (—坪)	地目	宅地
	私道負担	なし —㎡ (—坪)	セットバック	不要
	接道状況	南東側公道 約6.0m		
建物	構造	鉄骨造	3階建	エレベーター 無
	種類	事務所	間取	建築面積 127.41㎡ (38.54坪)
	延床面積	379.02㎡ (114.65坪)	各住戸の専有面積	—㎡ ~ —㎡
	建築年月	昭和61(1986)年 2月	施工会社	まこと建設株式会社
設備	上水道 公営水道 下水道 公共下水	電気	有	ガス 都市ガス
引渡し	現況	自己使用中	引渡時期	相談 — 年 — 月 — 頃

公法上の制限	区域区分	都市計画区域	市街化区域	防火指定	防火地域
	用途地域	商業地域			
	建ぺい率	80%	容積率	400%(特定道路による緩和が適用されています。)	
	高度地区	指定なし	建築協定	指定なし	
	その他	■景観法 ■盛土規制法 ■航空法			

※現在、事務所営業中のため、現地実踏の際は、弊社へご連絡ください。売主様へ確認しご回答いたします。

■売主の契約不適合責任免責
 ■境界非明示
 ■下記事項を含むすべて現状有姿取引
 ※1階防火扉の排煙装置が故障。
 ※1階北西側部分について、豪雨の際、雨水の浸透が一部あり。
 ※商業地域につき各種越境・被越境あり。
 ■2018年頃または2019年頃に建物の外壁塗装・屋上防水工事実施(売主聴取によります。)



免許番号 大阪府知事 (1) 第63025号
株式会社UBエステート

UBエステート 〒546-0011 大阪市東住吉区針中野3-10-21稲田東ビル401



06-6797-0175

FAX 06-6797-0176

e-mail:ub-estate@eagle.ocn.ne.jp 取引態様 媒介

