

物件種目		美園町駅近物件				
賃料		総額	15			万円/月
		借地	15.0	万円	消費税	税込表示
権利金		全区画	賃料の10ヶ月分			
保証金		全区画	賃料の6ヶ月		償却	なし
媒介報酬		全区画	賃料の1ヶ月		消費税	税別加算
借主管理費		全区画	5,500円/月			税込表示
所在地		安城市美園町1丁目4番1				
交通状況		JR東海道線 東刈谷駅 徒歩2分				
周辺施設		歯医者	いわた歯科		徒歩約	1 分
		コンビニ	ファミリーマート		徒歩約	3 分
		小学校	二本木小学校		徒歩約	13 分
		中学校	篠目中学校		徒歩約	30 分
土 地	公簿面積	114	m ²	坪数	34.4	坪
	私道負担	なし	条件			
	セットバック	なし	条件			
	地目	境内地	地勢	やや三角形 高低差無し		
	接道種類	42条1項1号	その他			
	位置指定番号					
	道路種類	42条1項1号道路	路線番号			
	接道方向	南(東に通路あり)	道路幅員	約7.5	m	
接道接面	約15	m				
建 物	構造					造 階建
	建築	昭和	年	月		
	建築面積	1階	m ²	2階	m ²	
		3階	m ²	延床面積	m ²	
	間取り	LDK				
	その他					
法令上の制限	権利	土地	所有権	建物		
	都市計画	市街化区域		市街化調整区域	第1種中高層住居専用地域	
	建ぺい率	60	%	容積率	150	%
	用途地域					
その他	他の法令上の制限	法22条区域 居住誘導地区内				
	設備					
その他	現状	空き			退去予定	月頃
	引渡し	相談				
	備考	前面道路:都市ガスあり 上水有り(引き込み無し)下水無し 下水管は申請後、安城市による延長工事が計画されます。使用箇所が安城市ですが、配管埋設道路が刈谷市の為、着工までに最短8ヵ月程かかります。				
	取引形態	専属専任		報酬形態	賃料1ヶ月+消費税	
	管理番号			レインズ		
	図面と現状が異なる場合は現状を優先とします。					
成約済みの場合はご容赦ください。						
交渉の優先順位は賃貸申込書の提出又は口頭での賃貸申込順とさせていただきます。						



- ①土地の形状がやや三角形の為、間口幅は15mほどあります。
②土地に起伏はありませんが、北側には集合住宅団地があり、駐車場との間に高低差があります。
③建築可能な建物に一定の制限があり、建築面積は最大68.4㎡(20.7坪)、最大床面積は171㎡(51.7坪)※建築物の用途によって最大床面積は下がります。(要相談・市役所建築課と協議)
以下、当該地で開業可能な業種を一部抜粋

1. 医療・健康・サロン系
接骨院・マッサージ店・整体院、美容院・理髪店・ネイル、エステサロン、歯科医、各種クリニック、診療所等
2. 日用品の物販店舗
コンビニ、小規模スーパー、薬局、パン屋、和・洋菓子店、お弁当惣菜、本屋、文房具、生花店、雑貨屋、服屋、酒屋等
3. 日常のサービス業
クリーニング取次店、コインランドリー、自転車等の修理販売店等
4. 小規模飲食店
カフェ、喫茶店、一般食堂、レストラン、和・洋食店、定食屋、居酒屋、バー(深夜遅くなりすぎない程度に)等
5. その他
教育、スクール関連、個別指導塾、プログラミング教室、英会話等
福祉・介護・子育て支援 デイサービス(通所介護事業所)、福祉作業所、保育所、託児所、学童保育施設など
※建築や建物の使用用途の許可の内容については市役所建築課とのご相談となります。予めご了承ください。
・建物は原則2階建て以下に限られます。
・事業用定期借地契約の年数は10年以上50年未満で、公正証書による契約となります。
その他
現在、転貸事業や居住用の賃貸も検討しておりません。

設備 ※下水道について
前面道路に下水管が埋設されていないため、安城市及び刈谷市へ埋設下水管延長工事の申請をする必要があります。
使用する土地と埋設管は安城市のものですが、道路が刈谷市の為、工事着工までには最短で8ヵ月程時間を要します。
建築予定の建物の図面や建築許可等を以って下水工事の申請へと移行します。予めご了承ください。



iyasaka
real estate agent
弥栄

宅地建物取引業
愛知県知事(4)21726号

(一社)愛知県宅地建物取引業協会会員
いやさか

株式会社 弥栄

愛知県安城市里町東山ノ田142番地6
FAX 0566-98-8085
Email iyasaka@hotmail.co.jp

(一社)賃貸不動産管理業協会会員

TEL0566-98-0898

担当者:稲垣 彰悟
090-2133-8383
iyasaka-shogo@outlook.jp