

# 川崎区 塩浜 1 丁目

## 物件概要

- 住居表示/川崎市川崎区塩浜 1 丁目 9-4
- 権利/所有権
- 土地面積/A 区画約 56.23 m<sup>2</sup> (現況測量)  
(有効面積約 45.34 m<sup>2</sup>+要セットバック約 10.89 m<sup>2</sup>)  
他に私道部分 11.15 m<sup>2</sup> (持分 1/1) (公簿)  
B 区画約 45.34 m<sup>2</sup> (現況測量)
- 地目/宅地
- 都市計画/市街化区域 ●用途地域/準工業地域
- 建ぺい率/60% ●容積率/200%
- 高度地区/第 3 種高度地区 (最高高さ 20m)
- 日影時間/5h-3h (4m)
- 防火指定/準防火地域
- 道路/南東側公道 42 条 1 項 1 号 幅員約 11.00m  
北東側私道 42 条 2 項 幅員約 3.00m
- 設備/ガス管・上下水道管 (A 区画上水道管 13mm引込有)
- 現況/更地
- 引渡/相談
- その他/東側歩道 GL まで盛土造成施工予定

### 大師橋駅 令和5年12月23日にリニューアル!

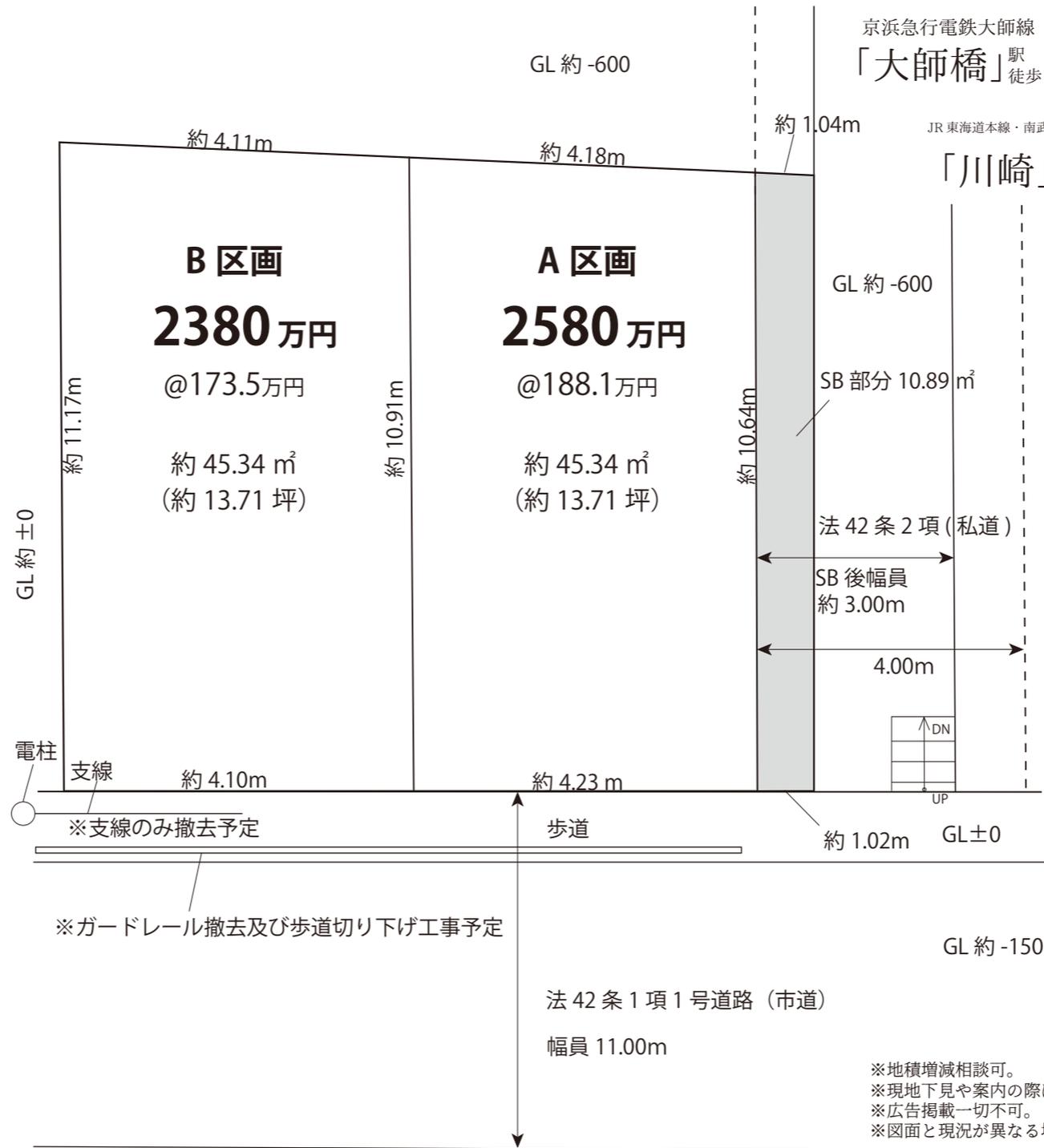
利便性や安全性が向上した、災害に強い鉄道施設として整備されました。  
新しく、きれいな駅舎を利用して快適に通勤・通学できます。

### 都心へのアクセス良好!

大師橋駅から電車でおよそ 10 分、四谷下町からバスでおよそ 15 分で  
ピクターミナルの川崎駅へ出られます。

### 工場エリアから住宅エリアに変わりゆく塩浜に注目!

物件東側 90m 先に 7 階建マンション 266 戸 積水が分譲予定



京浜急行電鉄大師線  
「大師橋」駅 徒歩 14 分

京浜急行電鉄大師線  
「小島新田」駅 徒歩 15 分

JR 東海道本線・南武線・京浜東北線・根岸線  
「川崎」駅 バス 15 分

川崎市営バス川 04・05・07・10・40 系統  
「四谷下町」バス停 徒歩 3 分



建物プランあり

### LIFE INFORMATION

- マルエツ出来野店・・・650m
- まいばすけっと小島新田店・・・750m
- ファミリーマート川崎塩浜店・・・120m
- だいの里保育園・・・400m
- 川崎さくら幼稚園・・・850m
- 川崎市立四谷小学校・・・400m
- 川崎市立南大師中学校・・・500m
- 川崎昭和郵便局・・・550m
- 後藤医院・・・350m
- 川崎区役所大師支所・・・900m
- 大師公園・・・900m

※地積増減相談可。  
※現地下見や案内の際はご注意ください。  
※広告掲載一切不可。  
※図面と現況が異なる場合は現況優先とします。

建物プラン作成します  
お気軽にお問い合わせください



東京都知事 (7) 71402  
(社) 全日本不動産協会会員  
(財) 東日本レイズ会員  
不動産ネットワーク加盟店  
国土交通大臣指定  
一般財団法人不動産協会会員

株式会社ナズカンパニー TEL.03-5731-5116  
FAX.03-5731-5117

152-0032 目黒区平町 2 丁目 2 番 4 号  
担当: 金子 090-3298-6374  
kaneko@na-s.co.jp

弊社 HP 物件情報満載!!  
<https://na-s.net>

開発仕入担当者正社員募集中/  
詳しくはこちらから!!



※QRコードを読み取って  
頂くと弊社物件HPを  
ご覧頂けます。

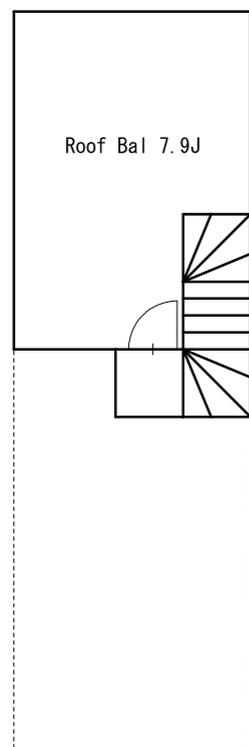


現地写真等  
Instagram  
に掲載中!

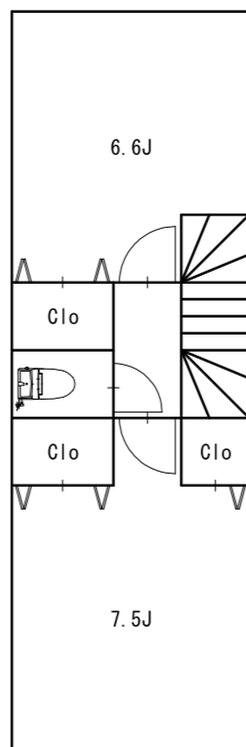
取引態様  
売主

手数料  
3% (税込)

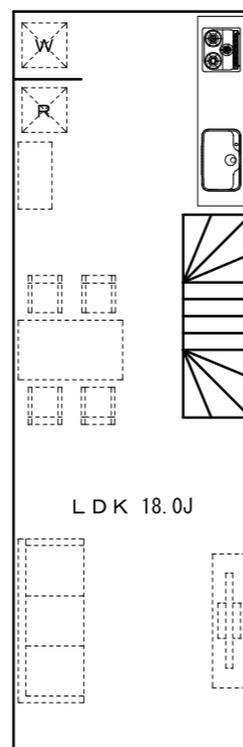
A・B区画共通3階建ルーフバルコニー付戸建プラン



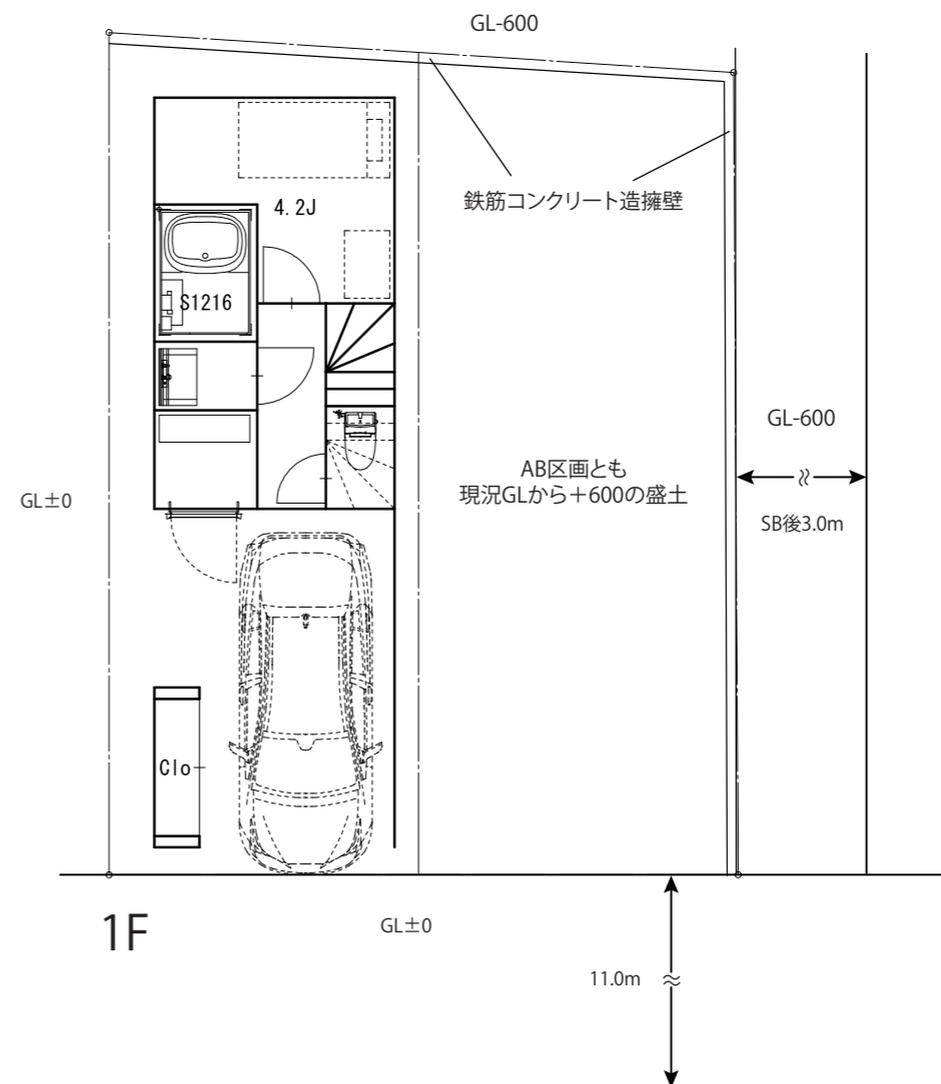
PH



3F



2F

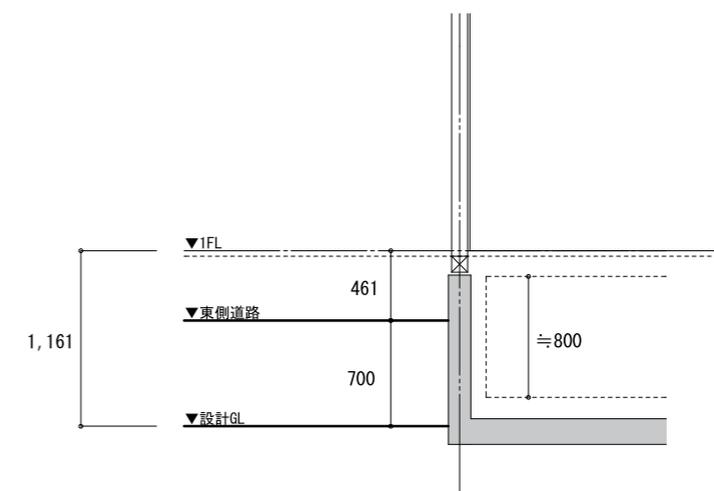


1F

■ 敷地面積	A区画約45.34㎡
	B区画約45.34㎡
■ 床面積	1階18.66㎡
	2階31.69㎡
	3階31.69㎡
	車庫8.17㎡
	PH3.31㎡
	延床面積93.52㎡

【A区画】	
土地価格	2580万円
建物本体価格	1870万円
合計	4450万円

【B区画】	
土地価格	2380万円
建物本体価格	1870万円
合計	4250万円



※面積は確認申請上の面積と異なる場合があります。  
 ※役所への事前相談を行っておりません。  
 ※真北は未測定の為、計画に変更の可能性があります。  
 ※帖数は1帖を1.62㎡で計算しております。

※敷地は机上分筆の為、敷地形状・面積等に変更の可能性があります。  
 ※建物本体価格には設計料、外構費、地盤調査・改良費等は含まれていません。  
 ※行政・確認検査機関の指導及び構造計算により、計画に変更の可能性があります。

※盛土ではなく高基礎で施工した場合は、コストダウンできます。