

# 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 / 101.57 m<sup>2</sup> (確定測量)  
(有効面積約 90.68 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)
- 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 (上水道管 13mm引込有)
- 現況 / 更地
- 引渡 / 相談
- その他 /

## ACCESS

- 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



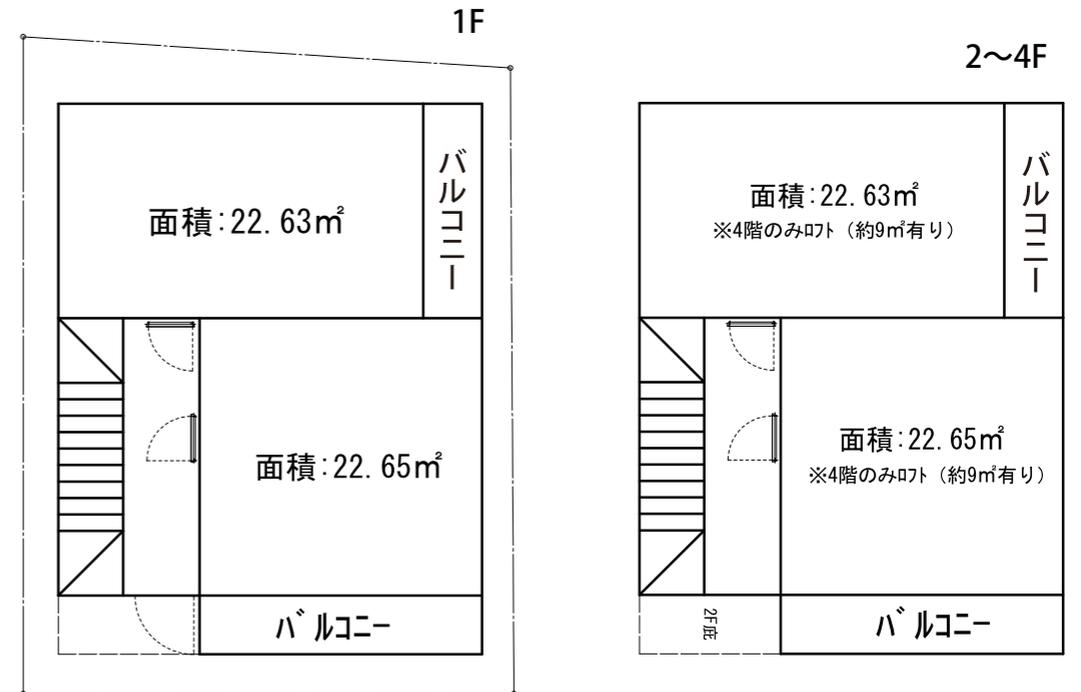
## 子育て環境が充実!

周辺には幼稚園や保育園、小中学校の他、病院や公園などの公共施設が充実しています。また、区での子育て支援制度も整っている為、ファミリー層も暮らしやすい街です。

## LIFE INFORMATION

- だいの里保育園 ..... 400m
- マルエツ出来野店 ..... 650m
- 川崎さくら幼稚園 ..... 850m
- まいばすけっと小島新田店 ..... 750m
- 川崎市立四谷小学校 ..... 400m
- ファミリーマート川崎塩浜店 ..... 120m
- 川崎市立南大師中学校 ..... 500m

## マンションプラン



- 物件種別 / 共同住宅
- 構造 / 鉄筋コンクリート造 陸屋根 4階建
- 総戸数 / 8戸
- 設計施工 / 東栄ビルド(見積書有)
- 年間賃料等収入 / 7,968,000円
- 満室想定利回り / 4.73%

- 床面積  
1 階 56.61 m<sup>2</sup>  
2 階 56.61 m<sup>2</sup>  
3 階 56.61 m<sup>2</sup>  
4 階 56.61 m<sup>2</sup>
- 延床面積 226.44 m<sup>2</sup>

※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。  
※現地下見や案内の際はご注意ください。  
※図面と現況が異なる場合は現況優先とします。

※設計、外構費、地盤調査、改良費等は含まれていません。  
※面積表の面積は確認申請上の面積と異なる場合がございます。  
※役所への事前相談を行っていません。  
※真北は未測定の為、計画に変更の可能性があります。



東京都知事 (2) 101599  
(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  
城南リアルエステート協会会員

## 株式会社 ナズハウスエージェンツ

〒152-0032 目黒区平町 2 丁目 2 番 4 号  
TEL 03-5731-5116  
FAX 03-5731-5117

お問合せ

## 開発仕入担当者正社員募集中!!

詳しくはこちらから ↓



建物プラン作成します  
お気軽にお問い合わせください

担当 金子  
☎ 090-3298-6374  
✉ kaneko@na-s.co.jp

客付会社様へ

広告掲載一切不可  
売主  
株式会社ナズカンパニー  
☎ 03-5731-5116

取引態様  
代理

手数料  
3% (税込)

2024.9.25