

売地 (建築条件なし)

# 川崎区 塩浜 1 丁目

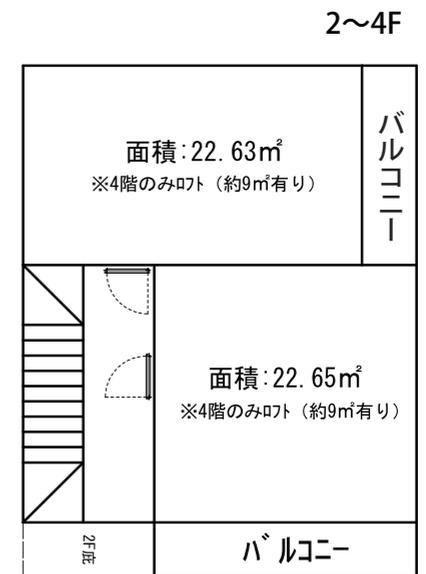
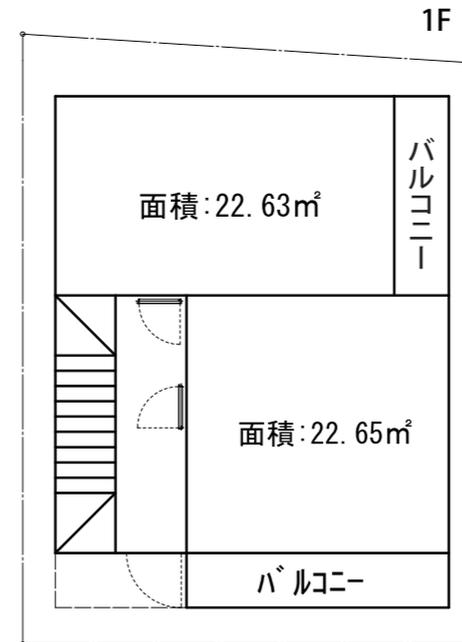
京浜急行電鉄大師線  
「大師橋」駅 徒歩 14 分

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 川崎市営バス 04・05・07・10・40 系統  
「川崎」駅 バス 15 分 「四谷下町」バス停 徒歩 3 分



## マンションプラン



### 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 北東側公道 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	

## 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

- 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
- 川崎市役所大師支所 ..... 900m
- 大師公園 ..... 900m

- 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%

- 敷地面積 90.68m<sup>2</sup>
- 床面積 1階56.61m<sup>2</sup>  
2階56.61m<sup>2</sup>  
3階56.61m<sup>2</sup>  
4階56.61m<sup>2</sup>
- 延床面積 226.44m<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

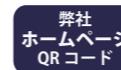
## 株式会社 ナズハウスエージェンツ

〒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