

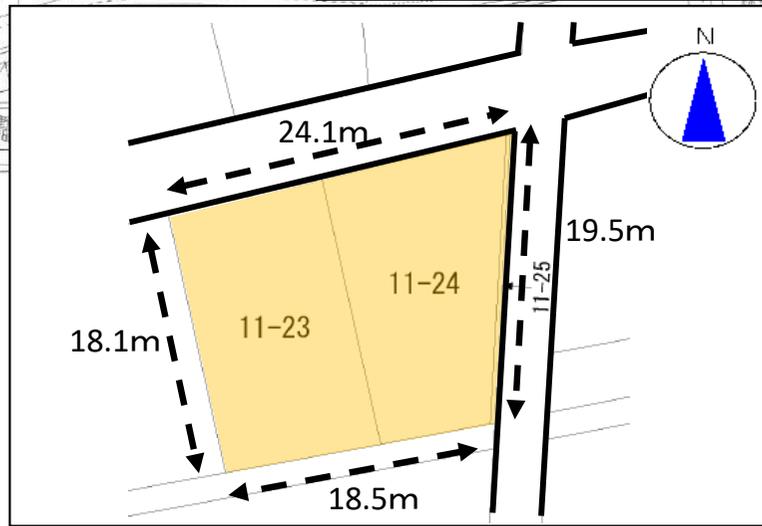
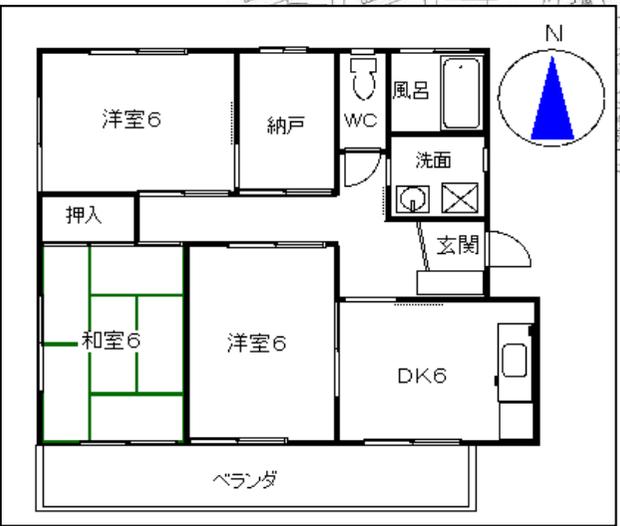
★ナビ: 藤枝市高岡3丁目11-1  
 ☆標高 25m(国土地理院地図)  
 ※ハザードマップは地方自治体ホームページで  
 ご確認ください「藤枝市GIS」で検索

- ＜ 交通・役所 ＞  
 ★JR藤枝駅 1.2km  
 ＜ 教育 ＞  
 ★前島保育園 290m  
 ★高洲南小学校 1.8km  
 ★高洲中学校 2.5km  
 ＜ 医療 ＞  
 ★大岩内科医院 360m  
 ★小林小児科 870m  
 ★浅井歯科医院 520m  
 ＜ 商業施設 ＞  
 ★K0マート 500m  
 ★ローソン 430m  
 ★杏林堂 500m  
 ＜ 金融機関 ＞  
 ★静岡銀行 藤枝駅支店 1.9km  
 ★しずおか焼津信用金庫 藤枝支店 600m  
 ★前島郵便局 1.1km



## 売事業用建物

価格	2,800万円 (非課税)	
所在地	藤枝市高岡3丁目11-23、11-24、11-25	
名称	コーポラス高岡	
用途	共同住宅	
土地面積	実測面積合計 394.01㎡ (119.18坪) ※登記面積と実測面積は違います、地積更正は行いません	
接道状況	北側5.4m、東側3.6m市道 ※東側道路二項道路(道路中心から2m道路後退)	
権利	所有権	地目 宅地
都市計画	市街化区域	用途地域 第2種中高層住居
建蔽率	60%	容積率 150%
法令等	都市計画法、建築基準法、公法(事前届出)、高度地区 ※都市計画道路有り(藤枝駅南循環線、幅員20m) 都市計画法53条許可申請必要 ※費用買主負担	
建物面積	1階: 139.75㎡ (42.27坪) 2階: 139.75㎡ (42.27坪) 延床面積: 279.5㎡ (84.54坪)	
間取り	3DK+納戸 (DK6・洋室6・洋室6・和室6・納戸) ※101, 202は和室2間	
建物構造	鉄骨造2階建	築年月 昭和60年3月
駐車場	縦列2台: 3区画、並列: 1区画	
設備	現況: LPガス、単独浄化槽、CATV	
ガス	都市ガス	水道 公営水道
汚水	浄化槽	雑排水 浄化槽
引渡条件	土地・建物・建物設備等現況渡し(築年数相応の劣化あり)	
その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>・売主個人の為、契約不適合責任は免責とします</li> <li>・建築確認済証あり</li> <li>・建物状況: 外壁劣化、基礎ひび割れ、軒裏雨染等有り</li> <li>・平成30年雨漏り補修(屋根塗装) ※外壁塗装必要</li> <li>・浄化槽排水管詰まりが起きやすいです ※配管改善工事必要</li> <li>・建蔽率角地緩和プラス10%(買主にて要確認)</li> <li>・11-23西側隣地11-40について引渡状況相談</li> </ul> ※購入・価格交渉等重なった場合、有利な条件が優先されます	



免許番号 静岡県知事(5)12232号  
**青島不動産(有)**  
 静岡県藤枝市駅前3丁目14-15  
 営業時間: 9:30~18:00 定休日: 水曜日

★ 土地・建物の賃貸・売買仲介、入居者募集、不動産管理お気軽にご相談ください  
**(054) 644-5747**  
 aoshima-1987@aoshimafudosan.com

ホームページへ  
 多数写真・図面掲載中  
 青島不動産

■手数料  
 売買価格×3%  
 +  
 ￥60,000  
 + 税

■取引形態  
 仲介

■物件番号  
 32