

北街道(静岡清水線)沿いの好立地！ 沓谷五丁目売土地



物件種目	売土地		
最寄駅	JR静岡駅		
土地面積	登記簿面積 387.30㎡ (約117.15坪)	建物面積	
価格	7615万 円	坪単価	約 65 万円
所在地	静岡市葵区沓谷五丁目4番2 住居表示 静岡市葵区沓谷5丁目4-2		
交通	沓谷五丁目バス停(徒歩約2分) JR静岡駅(バス約16分)		
土地権利	所有権	築年数	
都市計画	市街化区域	用途地域	準住居地域
建ぺい率	60%	容積率	200%
他の法令上の制限	最高限3種(19m)		
学区	千代田小学校・東中学校		
引渡条件	現況		
現況	駐車場	引渡日	相談
接道状況(角地・間口)	南東側約19.9mの道路に間口約12.91m接する		
設備	中部電力・公営水道・公共下水道・都市ガス		
備考	現況渡し 月極駐車場として利用しているので、 契約から引渡しまで2ヶ月以上必要です。		

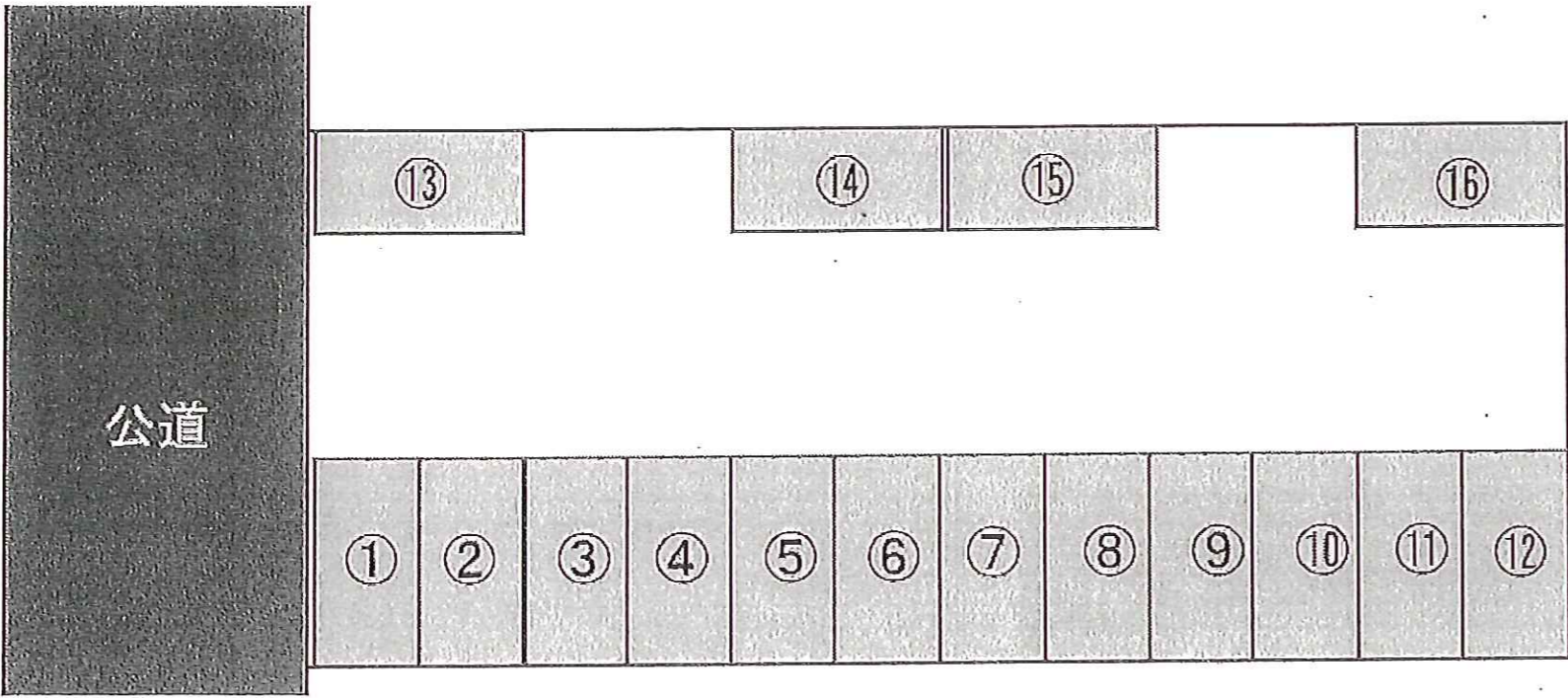
株式会社 森開発不動産

TEL 054-261-8607
FAX 054-261-4488

<静岡県知事免許(9)第6461号>
静岡市葵区川合三丁目11-22

沓谷五丁目パーキング

所在地	静岡市葵区沓谷5丁目4-2							
No.	1	2	3	4	5	6	7	8
	9	10	11	12	13	14	15	16
					空			
駐車料	6,500円			消費税		650円		
敷金	1ヶ月			労務報酬		1ヶ月+消費税		
備考	売買物件としても募集中。売却が決まった場合には2ヶ月前予告にて解約をお願いします。							



<h2>株式会社 森開発不動産</h2>	TEL 054-261-8607	<静岡県知事免許(9)第6461号> 静岡市葵区川合三丁目11-22
	FAX 054-261-4488	

沓谷5丁目 土地購入予算書

(不動産の概要) (税込)

土地	登記簿地籍(m ²)	登記簿地籍(坪)	路線価評価額/坪	
	387.30	117.15	近隣広告事例価格/坪	
建物	延床面積(m ²)	延床面積(坪)	固定資産税評価額(土地)	43,117,334
			固定資産税評価額(建物)	
	構造		固都税額(土地)/年	
	間取		固都税額(建物)/年	
	築年数		合計	43,117,334

(購入費用)

	項目	金額(円)	内 訳
購入費	土地代金	76,150,000	650,021 円(購入面積坪単価)
	建物代金		
	総額	76,150,000	
	小計	76,150,000	

(購入諸費用)

取得費	所有権移転登記費用	746,760	土地1000分の15+報酬10万	
	抵当権設定登記費用	350,000	借入金額×0.4% 非事業用0.1% +報酬5万	7500万
	固定資産税負担分	498,794	1年間として	
	※取得税(土地)	646,760	評価額2分の1×3%	
	※取得税(建物)		評価額4%	
	収入印紙代(購入時)	30,000	5,000万円超-1億円以下	
	仲介手数料	2,578,950	売買価格×3%+60,000円)消費税	
	小計	4,851,264		

(その他費用)

金融機関	融資保証料		
	事務手数料		
	小計	0	

合計	81,001,264
----	------------

※あくまでも概算となります。ご了承ください。

※駐車場 収支 1台6,500円+消費税 計16台 現在1台空

現況 107,250円/月 1,287,000円/年

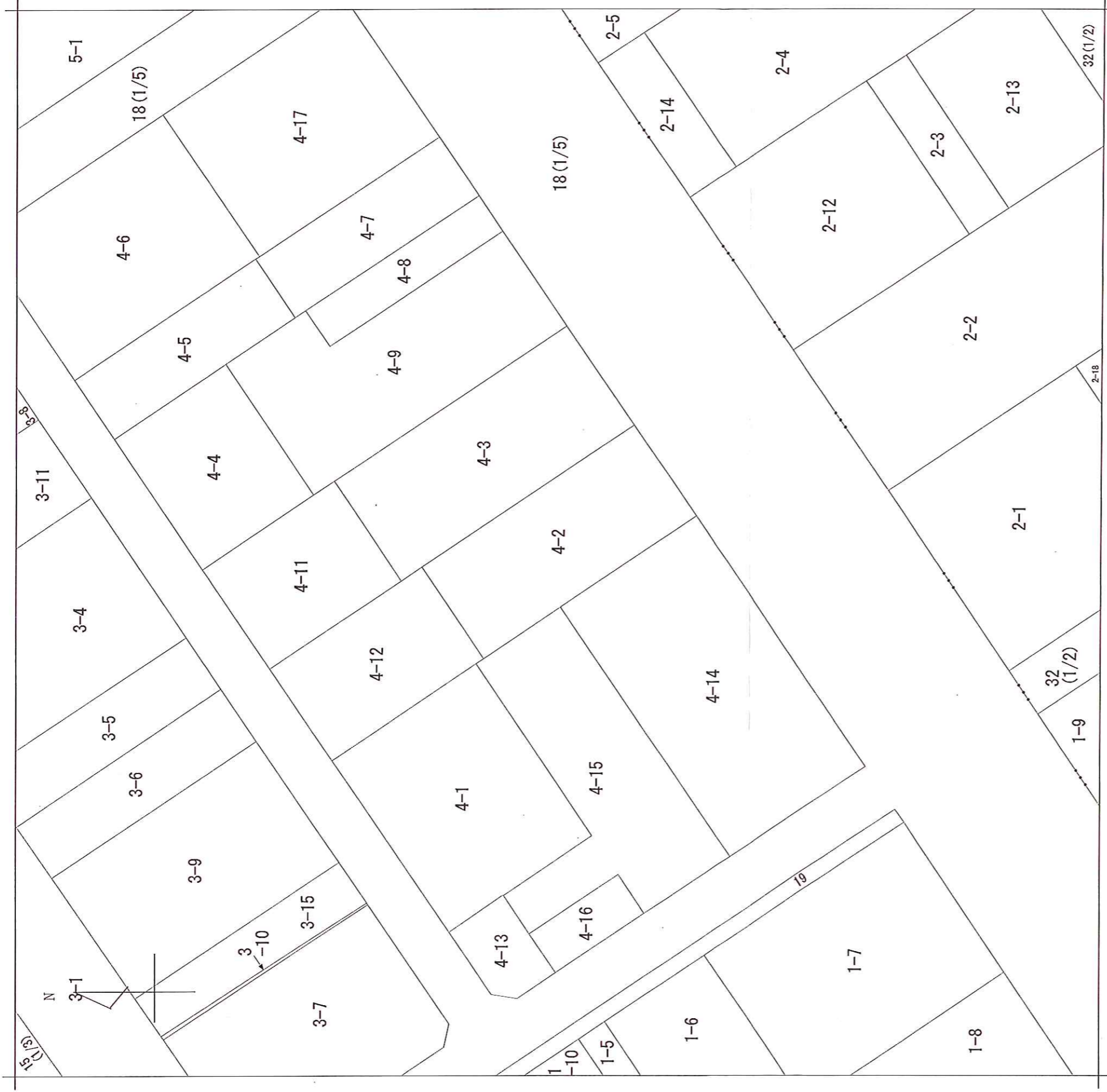
満室 114,400円/月 1,372,800円/年

表題部 (土地の表示)		調製	平成10年9月24日	不動産番号	0800000239521
地図番号	[余白]	筆界特定	[余白]		
所在	静岡市沓谷五丁目			[余白]	
	静岡市葵区沓谷五丁目			平成17年4月1日変更 平成17年8月12日登記	
①地番	②地目	③地積	m ²	原因及びその日付〔登記の日付〕	
4番2	田	658	:	昭和44年11月12日土地区画整理法による 換地処分 他の換地 同所1番6 〔昭和44年11月20日〕	
[余白]	宅地	658	:92	②③昭和45年5月5日地目変更 〔昭和45年5月29日〕	
[余白]	[余白]	387	:30	③4番2、4番12に分筆 〔昭和45年6月5日〕	
[余白]	[余白]	[余白]	:	昭和63年法務省令第37号附則第2条第2項 の規定により移記 平成10年9月24日	

権利部 (甲区) (所有権に関する事項)			
順位番号	登記の目的	受付年月日・受付番号	権利者その他の事項
1	所有権移転	昭和52年4月6日 第15366号	原因 昭和52年4月5日売買 共有者 静岡市沓谷六丁目8番地の9 持分9分の5 三井正文 静岡市沓谷六丁目18番地の2 9分の4 三井伊太郎 順位3番の登記を移記
	[余白]	[余白]	昭和63年法務省令第37号附則第2条第2項 の規定により移記 平成10年9月24日
2	三井伊太郎持分全部移転	平成11年2月8日 第5208号	原因 平成10年10月26日相続 所有者 静岡市沓谷六丁目8番地の9 持分9分の4 三井正文

権利部 (乙区) (所有権以外の権利に関する事項)			
順位番号	登記の目的	受付年月日・受付番号	権利者その他の事項
1	根抵当権設定	平成10年7月21日 第28896号	原因 平成10年7月17日設定 極度額 金1億円 債権の範囲 銀行取引 手形債権 小切手債権 債務者 静岡市千代田六丁目16番2号 三菱コーポレーション株式会社 根抵当権者 東京都千代田区大手町一丁目5番 5号 株式会社富士銀行 (取扱店 静岡支店) 共同担保 目録(第7328号) 順位10番の登記を移記
	[余白]	[余白]	昭和63年法務省令第37号附則第2条第2項 の規定により移記 平成10年9月24日
2	1番根抵当権抹消	平成27年8月24日 第24001号	原因 平成27年8月21日解除

* 下線のあるものは抹消事項であることを示す。



地番区域見出
沓谷5丁目
沓谷6丁目

請求部	所在	静岡市葵区沓谷五丁目		地番	4番2
出力縮	1/500	精度分	座標系又は 番号又は 記号は記号	分類	地図に準ずる図面
作成年月日		付年月日 (原図)	昭和44年11月12日	種類	旧土地台帳附属地図
		備付年月日 (原図)	昭和44年11月12日	記項	補事