

## 事業用ビル【佐藤ビル】

STARTS TOHOKU CORPORATION PLANNING AND DEVELOPMENT DEPARTMENT



COCORO CREATION



スタートス東北株式会社

事業流通営業部

担当：本間清司

TEL：070-3363-6540

# 物件概要

物件名称	佐藤ビル						
所在地	登記簿	仙台市青葉区中央四丁目9番地15号					
	住居表示	仙台市青葉区中央4-9-6					
交通	市営地下鉄南北線「仙台」駅徒歩約4分						
	市営地下鉄南北線「五橋」駅徒歩約8分						
価格	1億円(税込)						
土地	面積	【公簿】 66.09 m <sup>2</sup>	( 19.99 坪)				
		【実測】 — m <sup>2</sup>	( — 坪)				
	地目	宅地					
	接面道路	東側 幅員 約6m 公道					
建物	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付5階建					
	種類	店舗・事務所					
	延床面積	248.86 m <sup>2</sup>	( 75.28 坪)				
	築年月	1977年(昭和52年)6月築					
	確認済証番号	有					
設備	電気	東北電力株式会社	上水道	公営			
	ガス	確認中	下水道	公営			
公法上の制限	用途地域	商業地域	建ぺい率	80% 容積率 500%			
			建ぺい率	容積率			
			建ぺい率	容積率			
	防火指定	防火地域		高度地区 無			
	都市計画	市街化区域		日影規制 無			
	立地適正化計画:居住誘導区域、都市機能誘導区域(都心_センターゾーン)、都市再生緊急整備地区:仙台都心地域、景観計画区域ゾーン区分:商業業務地ゾーン						
	景観計画景観重点区域:都心ビジネスゾーンD-4地区80m以下(緩和により制限なし)、屋外広告物条例:第二種許可地域都心ビジネスゾーン						
賃貸状況	広瀬川の清流を守る条例:水質保全区域、下水道処理区域:合流式処理区域、土地区画整理事業:戦災復興地区、都市再開発の方針【2号再開発促進地区】						
	年間収入	【現行】 5,256,000 円	年間支出	円			
		【想定】 6,696,000 円					
	預り敷金	【現行】 円					
	表面利回り	【現行】 約5.25 %	【想定】	約6.69 %			
	間取り・戸数	事務所・店舗5区画					
引渡し	4/5区画						
本物件の特徴	相談						
	・現況引渡し						
	・契約不適合責任免責						

※図面と現況が異なる場合は現況を優先させて頂きます。

※ご成約時、手数料3%+6万円+税を申し受けます。

■取引態様

媒介

## 広域図・拡大図



# 外壁等写真

