

事業用ビル【佐藤ビル】

STARTS TOHOKU CORPORATION PLANNING AND DEVELOPMENT DEPARTMENT



COCORO CREATION



スタートズ東北株式会社

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 ²	(19.99 坪)
		【実測】	—	m ²	(— 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 ²		(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
	その他制限	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				
		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】				
賃貸状況	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				
入居状況	4/5区画					
引渡し	相談					
本物件の特徴	・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いただきます。

■取引態様

媒介

※ご成約時、手数料3%+6万円+税を申し受けます。

広域図・拡大図



外壁等写真

