

物件資料

-貸店舗-

提出日： 年 月 日

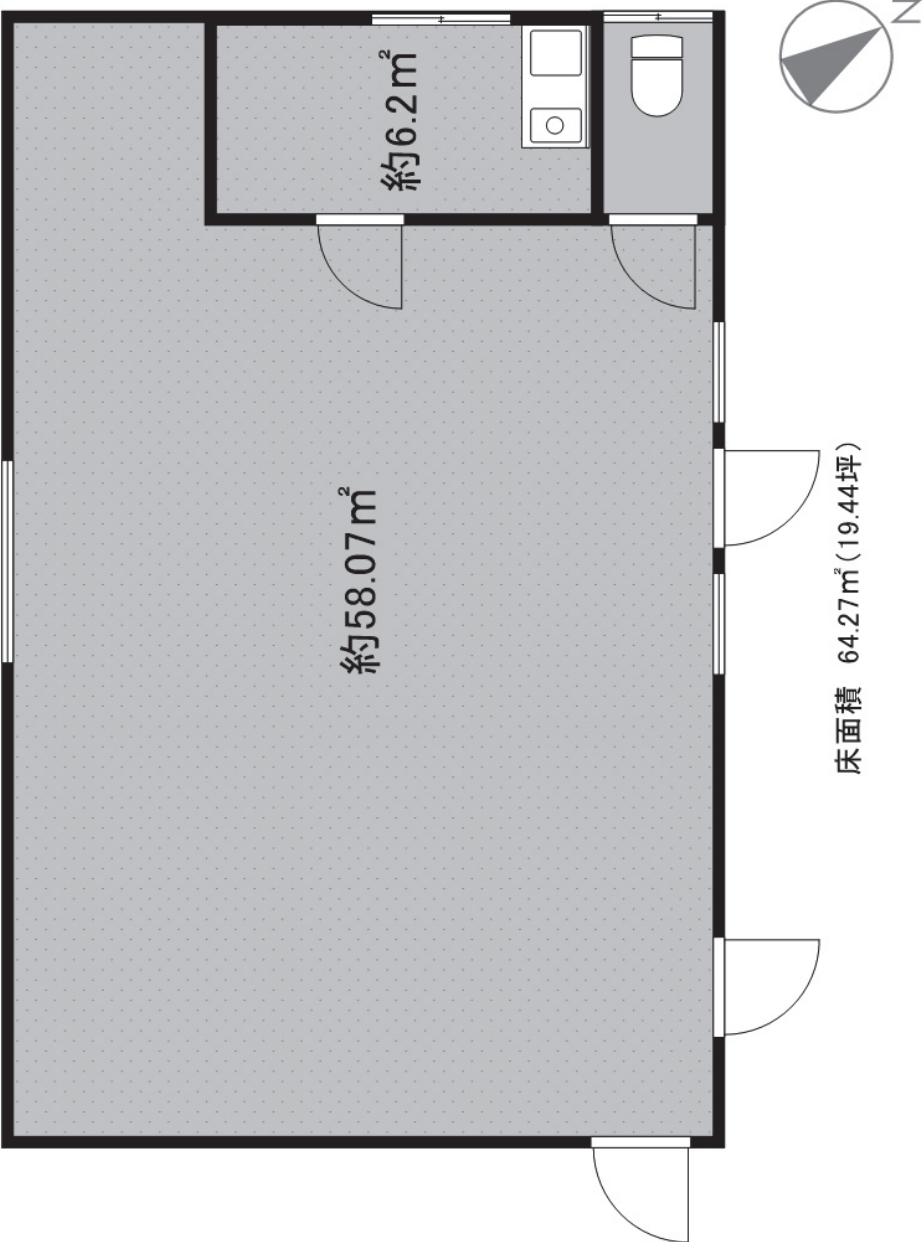
更新日：2024 年 05 月 08 日

条 件	賃 料 : 350,000 円 (内訳: 318,182 円+消費税 31,818 円)
	敷 金 : 954,546 円 (3 か月分)
	礼 金 : 無し
	管 理 費 : 無し
	駐 車 料 : 無し (専有面積内の約 9 台駐車可)
	期 間 : 5 年間
建 物	住居表示 : 新潟市中央区女池神明 2 丁目 9-6
	地 番 : 新潟市中央区女池神明 2 丁目 9 番地 6
	種 類 : 事務所
	構 造 : 軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平屋建
	床 面 積 : 64.27 m ² (19.44 坪)
	築 年 月 : 2005 (H17) 年 2 月 新築
	敷 地 : 約 431.83 m ² (130.62 坪) ※全体の 636.45 m ² (192.53 坪) の内、約 204.62 m ² (61.9 坪) は月極駐車場として別途賃貸中。
設 備	水 道 : 有り
	下 水 : 有り
	ガ ス : 無し
	電 気 : 東 北 電 力 (60A)
	そ の 他 : トイレ (暖房便座)・ミニキッチン・電気温水器・TV インターホン
交 通	鉄 道 : JR 新潟駅まで 約 5Km 車で約 15 分
	路線バス : 新潟交通バス停「女池上山一丁目」まで 徒歩約 3 分
	高速道路 : 新潟中央 I.C まで 約 2.3Km 車で約 7 分
都市計画 法令上の 規制等	区 域 : 市街化区域
	用途地域 : 近隣商業地域
	建ぺい率 : 80 %
	容積 率 : 200 %
引 渡	相談
取引形態	媒介
備 考	・現況にて引き渡しとなります。 ・外壁は契約後に貸主にて修繕予定です。 ・敷金、礼金等の条件詳細は使用などの打合せ後にします。 ・契約時には仲介料として、別途 350,000 円 (税込) が必要となります。 ・申込み受付は先着順となります。 ・資料有効期限は、資料のお渡しから 1 ヶ月以内とします。 ※提出日が未記入の場合は、メールや FAX 送信日が提出日とします。

株式会社平松商事 TEL 0 2 5 (2 8 6) 7 5 1 5 ・ FAX 0 2 5 (2 8 6) 7 0 4 0

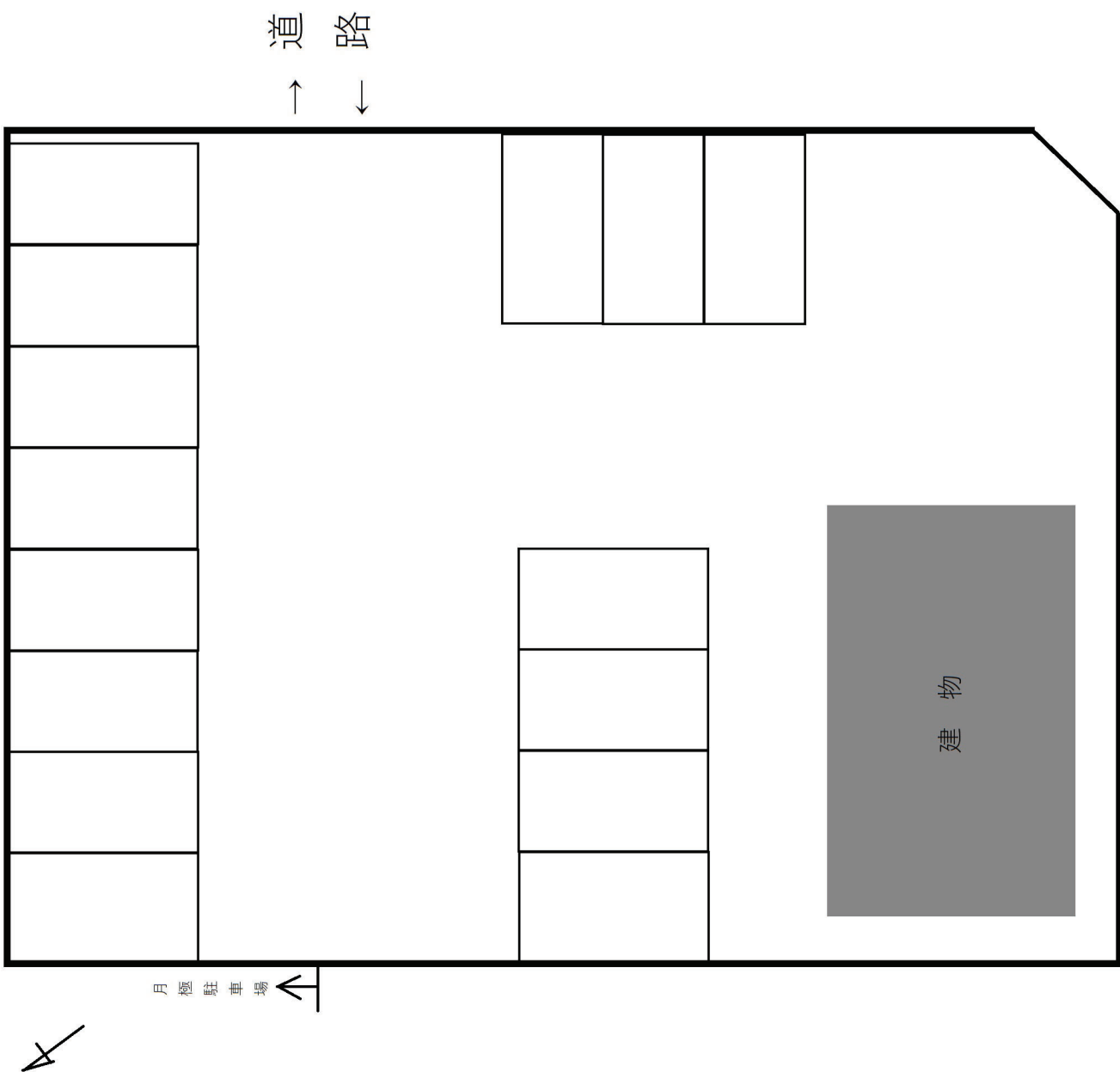
〒950-0925 新潟市中央区弁天橋通 3 丁目 1 番 16 号 担当者 (平松 聖史)

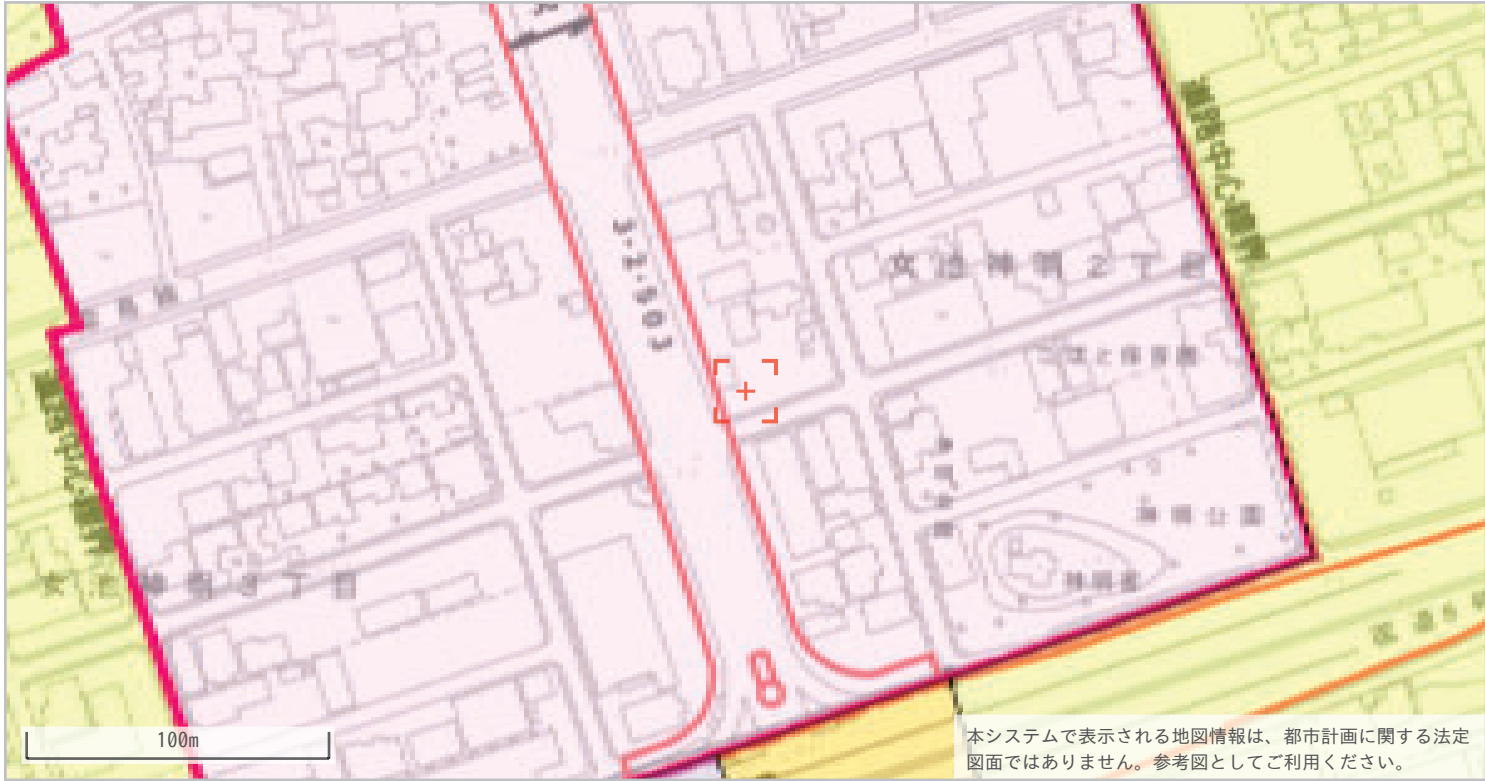




配置図

※敷地面積636.45㎡(192.52坪)内、約204㎡(61.9坪)は月極駐車場の為、占有除外。





◆都市計画決定の内容					
項目名		値	項目名		値
行政区		中央区	都市計画 道路①	路線番号	なし
都市計画区域		新潟都市計画		路線名称	なし
区域区分		市街化区域		代表幅員(m)	なし
用途 地域	名称	近隣商業地域		告知年月日	なし
	建ぺい率	80		告示番号	なし
	容積率	200	都市計画 道路②	路線番号	なし
	絶対高さ制限	なし		路線名称	なし
	外壁後退	なし		代表幅員(m)	なし
特別用途地区		なし		告知年月日	なし
高度地区		なし		告示番号	なし
高度利用地区		なし	都市高速 鉄道	路線番号	なし
都市再生特別地区		なし		路線名称	なし
防火・準防火地域		準防火地域	都市計画 公園	番号	-----
風致 地区	地区名称	なし		名称	-----
	種別	なし	流通業務団地		なし
駐車場整備地区		なし	交通 広場	番号	なし
臨港地区		なし		名称	なし
流通業務地区		なし	通路	番号	なし
土地区画整理事業		-----		名称	なし
地区計画		なし		幅員	なし

◆建築形態制限の内容				
項目名		値	項目名	値
建築基準法第22条		なし	北側斜線制限	なし
容積率		-----	道路斜線制限	△1.5
建ぺい率		-----	隣地斜線制限	31m+△2.5
道路斜線		-----	日影規制	規制あり
隣地斜線		-----		

- ・表示されている法規制内容は、地図上の+マークの地点のものです。
- ・内容は、令和4年5月6日時点のものです。
- ・都市計画に関する法定図面ではなく、公に証明する資料として利用することはできません。
- ・駅西土地区画整理事業以外の市街地開発事業、鳥屋野潟公園以外の都市計画公園は掲載していません。

用途地域による建築物の用途制限の概要

	用途地域内の建築物の用途制限		第一種低層住居専用地域	第二種低層住居専用地域	第一種中高層住居専用地域	第二種中高層住居専用地域	第一種住居地域	第二種住居地域	準住居地域	田園住居地域	近隣商業地域	商業地域	準工業地域	工業地域	工業専用地域	備考
	○ 建てられる用途	× 建てられない用途														
	①、②、③、④、▲、■：面積、階数等の制限あり															
住宅、共同住宅、寄宿舎、下宿			○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×	
兼用住宅で、非住宅部分の床面積が、50㎡以下かつ建築物の延べ面積の2分の1以下のもの			○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×	非住宅部分の用途制限あり。
店舗等	店舗等の床面積が150㎡以下のもの		×	①	②	③	○	○	○	○	○	○	○	○	④	① 日用品販売店舗、喫茶店、理髪店、 建具屋等のサービス業用店舗のみ。 2階以下 ② ①に加えて、物品販売店舗、飲食店、 損保代理店・銀行の支店・宅地建物 取引業者等のサービス業用店舗のみ。 2階以下 ③ 2階以下 ④ 物品販売店舗及び飲食店を除く。 ■ 農産物直売所、農家レストラン等のみ。 2階以下
	店舗等の床面積が150㎡を超え、500㎡以下のもの		×	×	②	③	○	○	○	○	■	○	○	○	④	
	店舗等の床面積が500㎡を超え、1,500㎡以下のもの		×	×	×	③	○	○	○	×	○	○	○	○	④	
	店舗等の床面積が1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの		×	×	×	×	○	○	○	×	○	○	○	○	④	
	店舗等の床面積が3,000㎡を超え、10,000㎡以下のもの		×	×	×	×	×	○	○	×	○	○	○	○	④	
	店舗等の床面積が10,000㎡を超えるもの		×	×	×	×	×	×	×	×	○	○	○	×	×	
事務所等	事務所等の床面積が150㎡以下のもの		×	×	×	▲	○	○	○	×	○	○	○	○	○	▲ 2階以下
	事務所等の床面積が150㎡を超え、500㎡以下のもの		×	×	×	▲	○	○	○	×	○	○	○	○	○	
	事務所等の床面積が500㎡を超え、1,500㎡以下のもの		×	×	×	▲	○	○	○	×	○	○	○	○	○	
	事務所等の床面積が1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの		×	×	×	×	○	○	○	×	○	○	○	○	○	
	事務所等の床面積が3,000㎡を超えるもの		×	×	×	×	×	○	○	×	○	○	○	○	○	
ホテル、旅館			×	×	×	×	▲	○	○	×	○	○	○	×	×	▲ 3,000㎡以下
遊戯施設・風俗施設	ボーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場等		×	×	×	×	▲	○	○	×	○	○	○	×	×	▲ 3,000㎡以下
	カラオケボックス等		×	×	×	×	×	▲	▲	×	○	○	▲	▲	▲	▲ 10,000㎡以下
	麻雀屋、パチンコ屋、射的場、馬券・車券発売所等		×	×	×	×	×	▲	▲	×	○	○	▲	×	×	▲ 10,000㎡以下
	劇場、映画館、演芸場、観覧場、ナイトクラブ等		×	×	×	×	×	×	×	×	○	○	×	×	×	▲客席及びナイトクラブ等の用途に 供する部分の床面積200㎡未満
	キャバレー、個室付浴場等		×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	▲	×	×	▲個室付浴場等を除く。
公共施設・病院・学校等	幼稚園、小学校、中学校、高等学校		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×	×	
	大学、高等専門学校、専修学校等		×	×	○	○	○	○	○	×	○	○	○	×	×	
	図書館等		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×	
	巡査派出所、一定規模以下の郵便局等		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	神社、寺院、教会等		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	病院		×	×	○	○	○	○	○	×	○	○	○	×	×	
	公衆浴場、診療所、保育所等		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	老人ホーム、身体障害者福祉ホーム等		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×	
	老人福祉センター、児童厚生施設等		▲	▲	○	○	○	○	○	▲	○	○	○	○	○	▲ 600㎡以下
	自動車教習所		×	×	×	×	▲	○	○	×	○	○	○	○	○	▲ 3,000㎡以下
工場・倉庫等	単独車庫（附属車庫を除く）		×	×	▲	▲	▲	▲	○	×	○	○	○	○	○	▲ 300㎡以下 2階以下
	建築物附属自動車車庫 ①②③については、建築物の延べ面積の1/2以下かつ 備考欄に記載の制限		①	①	②	②	③	③	○	①	○	○	○	○	○	① 600㎡以下 1階以下 ③ 2階以下 ② 3,000㎡以下 2階以下
	倉庫業倉庫		×	×	×	×	×	×	○	×	○	○	○	○	○	
	自家用倉庫		×	×	×	①	②	○	○	■	○	○	○	○	○	① 2階以下かつ1,500㎡以下 ② 3,000㎡以下 ■ 農産物及び農業の生産資材を貯蔵する ものに限る。
	畜舎（15㎡を超えるもの）		×	×	×	×	▲	○	○	×	○	○	○	○	○	▲ 3,000㎡以下
	パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋、洋服店、畳屋、建具屋、自転車店等で作業場の床面積が50㎡以下		×	▲	▲	▲	○	○	○	▲	○	○	○	○	○	原動機の制限あり。 ▲ 2階以下
	危険性や環境を悪化させるおそれが非常に少ない工場		×	×	×	×	①	①	①	■	②	②	○	○	○	原動機・作業内容の制限あり。 作業場の床面積 ① 50㎡以下 ② 150㎡以下 ■ 農産物を生産、集荷、処理及び貯蔵する ものに限る。
	危険性や環境を悪化させるおそれが少ない工場		×	×	×	×	×	×	×	×	②	②	○	○	○	
	危険性や環境を悪化させるおそれがやや多い工場		×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	○	○	
	危険性が大きい又は著しく環境を悪化させるおそれがある工場		×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	○	
	自動車修理工場		×	×	×	×	①	②	②	×	③	③	○	○	○	原動機の制限あり。 作業場の床面積 ① 50㎡以下 ② 150㎡以下 ③ 300㎡以下
	火薬、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵・処理の量	量が非常に少ない施設	×	×	×	①	②	○	○	×	○	○	○	○	○	① 1,500㎡以下 2階以下 ② 3,000㎡以下
		量が少ない施設	×	×	×	×	×	×	×	×	○	○	○	○	○	
		量がやや多い施設	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	○	○	
		量が多い施設	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	○	

(注1) 本表は、改正後の建築基準法別表第二の概要であり、全ての制限について掲載したものではない。

(注2) 卸売市場、火葬場、と畜場、汚物処理場、ごみ焼却場等は、都市計画区域内においては都市計画決定が必要など、別に規定あり。