

物件概要書

種 別	売物件（用途：事務所）	
所 在	（住居表示）	宇都宮市峰4丁目10番1号
	（登記簿）	宇都宮市峰四丁目
土 地	地 番	2815番12
	地 目	宅地
	地 積	258.13㎡（78.08坪）
	都市計画	市街化区域
	用途地域	第二種中高層住居専用地域
	建ぺい率	60%
	容積率	200%
	接 道	【西側】（宇都宮市道935号線）幅員：約 6.3m 【北側】（宇都宮市道）幅員：約 6.0m
	防火地域	建築基準法第22条区域
	その他	
建 物	家屋番号	2815番12
	種 類	事務所倉庫
	構 造	鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺2階建
	築年月	平成9年10月30日 新築
	床面積	1階：135.00㎡
		2階：135.00㎡
		合計 270.00㎡（81.67坪）
	設 計	株式会社本間組建築事務所
	建築会社	株式会社本間組 東京支社
	確認申請	平成9年6月17日：第H09認建宮市000553号
	検査済証	平成9年10月31日：第H09認健宮市000143号
	その他	
施設状況	（上水道）	西側道路：200mm 敷地内配管：無
		北側道路：100mm 敷地内配管：20mm
	（下水道）	西側道路：250mm 敷地内配管：無
		北側道路：250mm 敷地内配管：150mm
	（雨 水）	宅地内浸透
	（都市ガス）	西側道路：150mm 敷地内配管：無
		北側道路：50mm 敷地内配管：無
価 格	32,800,000円（消費税含む）	
条 件	公簿取引・現状有姿の引渡し・設備補償無し	
備 考	※西側道路について 本道路は、市道認定されており建築基準法42条1項1号の判定を受けておりますが、法務局備付の公図上本件土地と道路（市所有地）との間に民有地（地番：2815番5 所有者：田崎源一）が存しますが、道路を管理している道路管理課によると、昭和56年11月6日付で当該民有地所有者と宇都宮市の間で道路境界についての協定を締結しており、以降分筆等による土地形状等の変更もないこと、また、当該民有地に隣接する南側土地（地番：2815番4 所有者：宇都宮市）は道路区域内となっており、当該民有地と同形状にて地続きとなっていることから、道路区域内として取り扱いが可能であるとのこと。 ※北側道路について 当該道路（地番：2815番7 所有者：宇都宮市）は、過去開発行為により、築造された道路で現在は市の所有及び管理下となっておりますが、市道認定はされていません。 ※2025年6月 外壁全塗装（屋根除く）・コーキング・入口左側デザイン壁の石調張りを施工。 ※内装については買主の負担で実施してください。 ※AC天カセ 1F：4基 2F：5基 キッチン 1F：1台（ミニ） 2F：1台 洗面台 1F：2台 2F：2台 トイレ 1F：2カ所 2F：2カ所	

※現況と異なる場合は現況を優先とします。

※ご質問やご不明な点がございましたら、お気軽にお問い合わせください。

【売主】



〒321-0968 栃木県宇都宮市中今泉3丁目28番10号
TEL ■028-638-9800(代) FAX ■028-638-8900