< 物件概要 >

価格(建物)	48, 600, 000	円(内消	·費税 3,600,000円)			
地代	特記事項に記載	保証金	特記事項に記載			

所 在 長岡市摂田屋町字下カンノコ763番1

				土地	概要	(借地)				
地	公簿	851.18	8 m² (257	7.48 坪)	雑種地	0	m^2 (0.00	坪)	
積	実測	0	m^2 (0.	00 坪)	公衆用道路	0	m² (0.00	坪)	
地目宅地										
道路			道路向き	幅員	接道長さ	舗装	道	路	種	別
		接道① 北側 約11m		約36m	有		長岡市道			
		接道②								
区域区分 都市計画区域内市街化調整区域			用途地域	指定無						
建 蔽 率 70% 容 積 率 200 %		地区計画								
電	気				ガス					
水	道				下水道					

		建	物概	要				
種 類	診療所	†	構 造	鉄筋	コンクリー	ト・鉄	骨增亜銀	沿メッキ鋼板葺2階建
床面積	1階 361.05㎡ 2階 365.88㎡	階	m²	延べ	726.93 m	間	取り	
建築年月	平成11年11月 増 改 築		耐火	〈構造	準耐火	現	況	空家
経過年数	18年5ヶ月 流通耐用年数							

				周	辺 環	境					
学区	小学	上組小学校	徒歩	9 分	交通	バス停	摂田屋一丁目バス亭	徒歩1分			
	中学	宮内中学校	徒歩	19 分		駅	上越線 宮内駅	徒歩17分			
生泪	5施設	宮内ショッピング	センター([原信 宮内	内店、コメリ	ホームセン	ター 宮内店)				
公的	的施設	長岡市南地域図書館、長岡市南部体育館、高齢者センターみやうち他									
周辺图	医療機関	立川綜合病院、宮内クリニック、金沢医院、吉田医院、こばやし眼科医院 他									
		【事業用定期借地について】									
		建物敷地、及び駐車場敷地(注1)は、それぞれの地主と売主の間で平成11年8月17日付、事業用									
		定期借地契約(20年)を締結しています。									
		この契約は、特約により平成30年11月末日までとなりますが、以降について事業用定期借地契約									
		をあらたに締結する予定です。									
		注1 駐車場敷地:長岡市摂田屋町字早稲田784番1 面積:117.64㎡(35.58坪)									
特部	己事項	長岡市摂田屋町字早稲田787番1 面積:245.54㎡ (74.27坪)									
		事業用定期借地契約の概要 ■期間20年~30年 ■保証金 200万円 ■地代 165,000円/月									
		【都市計画法 第43条 建築許可申請について】									
		本物件は市街化調整区域内に存するため、所有者変更の場合には建築許可が必要と									
		なります。									
		*室内の什器備	品、医療機	後器等は特別	勿件価格に	含まれませ	けん。詳細はご確認くだ	さい。			