

# 《《《 物件説明書 》》》

物件No. : 0245

物件名 : 加須市久下245倉庫

所在地 : 埼玉県 加須市 久下 4-3-2

敷地面積 : 288.59 坪 ( 954.00 m<sup>2</sup> )

用途地域 : 第一種中高層住居専用地域

間口 : 約 7.80 m

接道 : 約 7.00 m



建 物	床面積	1 階	161.21 坪 ( 532.92 m <sup>2</sup> )
		2 階	坪 ( m <sup>2</sup> )
		3 階	坪 ( m <sup>2</sup> )
		事務所	坪 ( m <sup>2</sup> )
		駐車場	坪 ( m <sup>2</sup> )
	合計	161.21 坪 ( 532.92 m <sup>2</sup> )	
	構 造	鉄骨造 亜鉛メッキ鋼板葺 平屋建	
	竣 工	1989年 2月	
	天井高	約8.4m～6.6m	

賃貸条件	賃料	585,192 円	坪 @ 3,630 円
	(税抜)	( 531,993 円 )	(坪 @ 3,300 円)
	保証金	2,127,972 円	賃料の 4 ヶ月分
	礼金	585,192 円	賃料の 1 ヶ月分
	(税抜)	( 531,993 円 )	
期 間	3 年以上 更新可能		
保証金の償却	なし	取引形態	貸主
解約違約金	あり (中途解約の場合に限る)		

その他	引渡時期	2026年10月1日予定
	備考欄	<ul style="list-style-type: none"> <li>・管理費:10,511円/月(別途消費税) 消防点検等</li> <li>※平日・日中作業に限る</li> <li>・オーバースライダー : H4.00m × W4.00m</li> </ul>

\* 本物件は現況を優先といたします。



**株式会社 拓 洋**

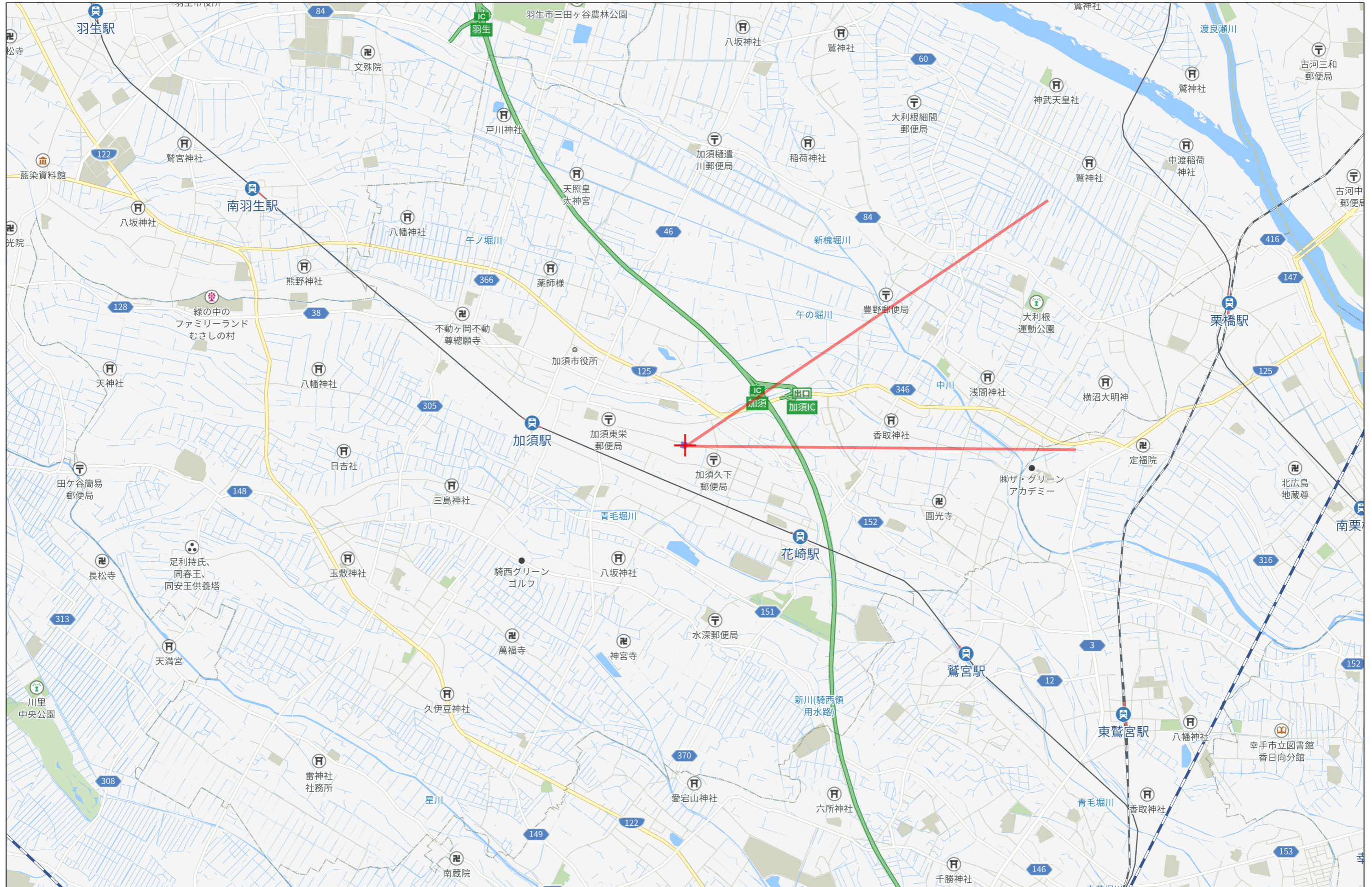
物流事業本部  
営業部

TAKUYOU 〒340-0831 埼玉県八潮市南後谷652-1

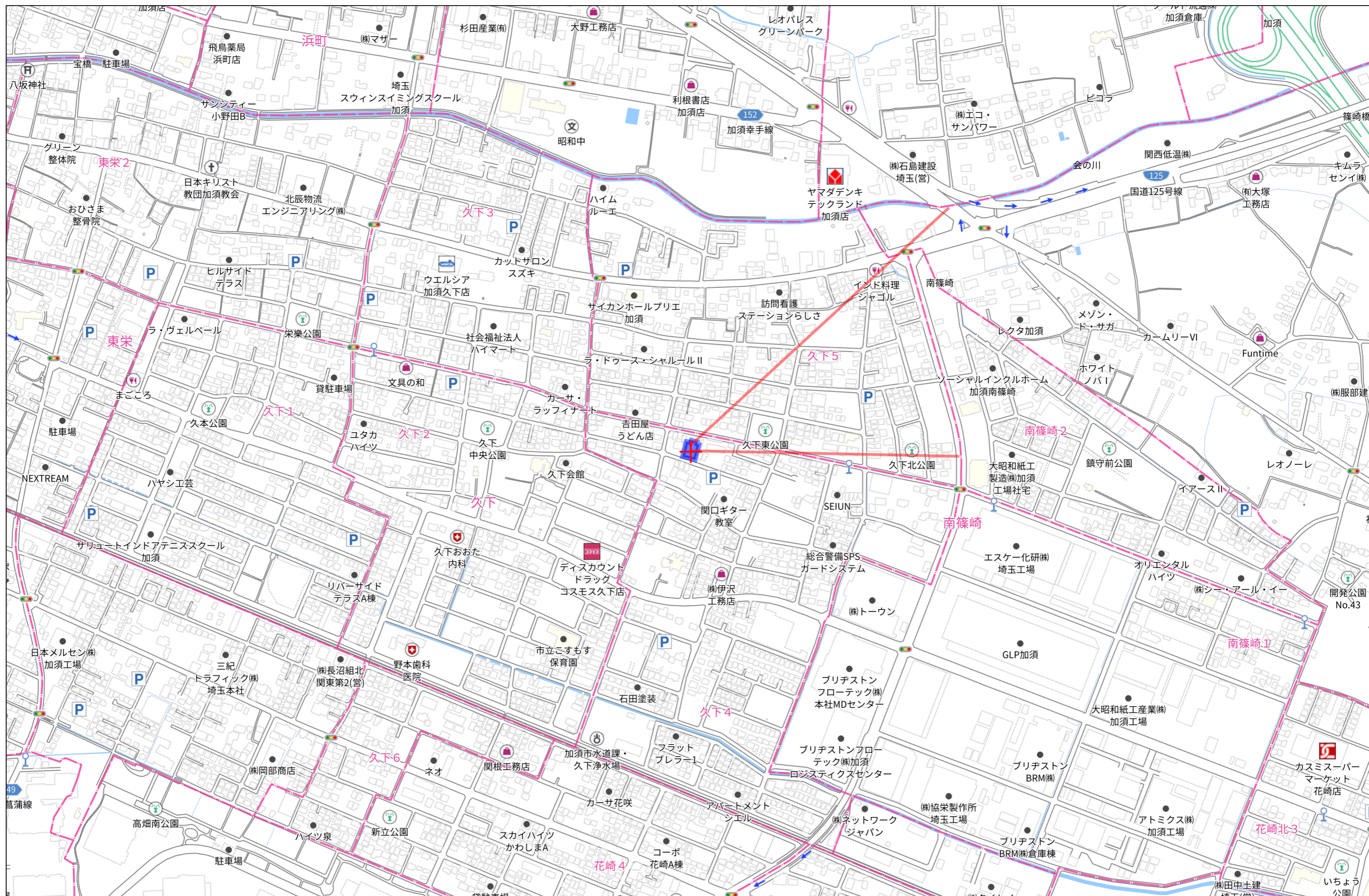
TEL : 048-995-4147 / FAX : 048-998-2810

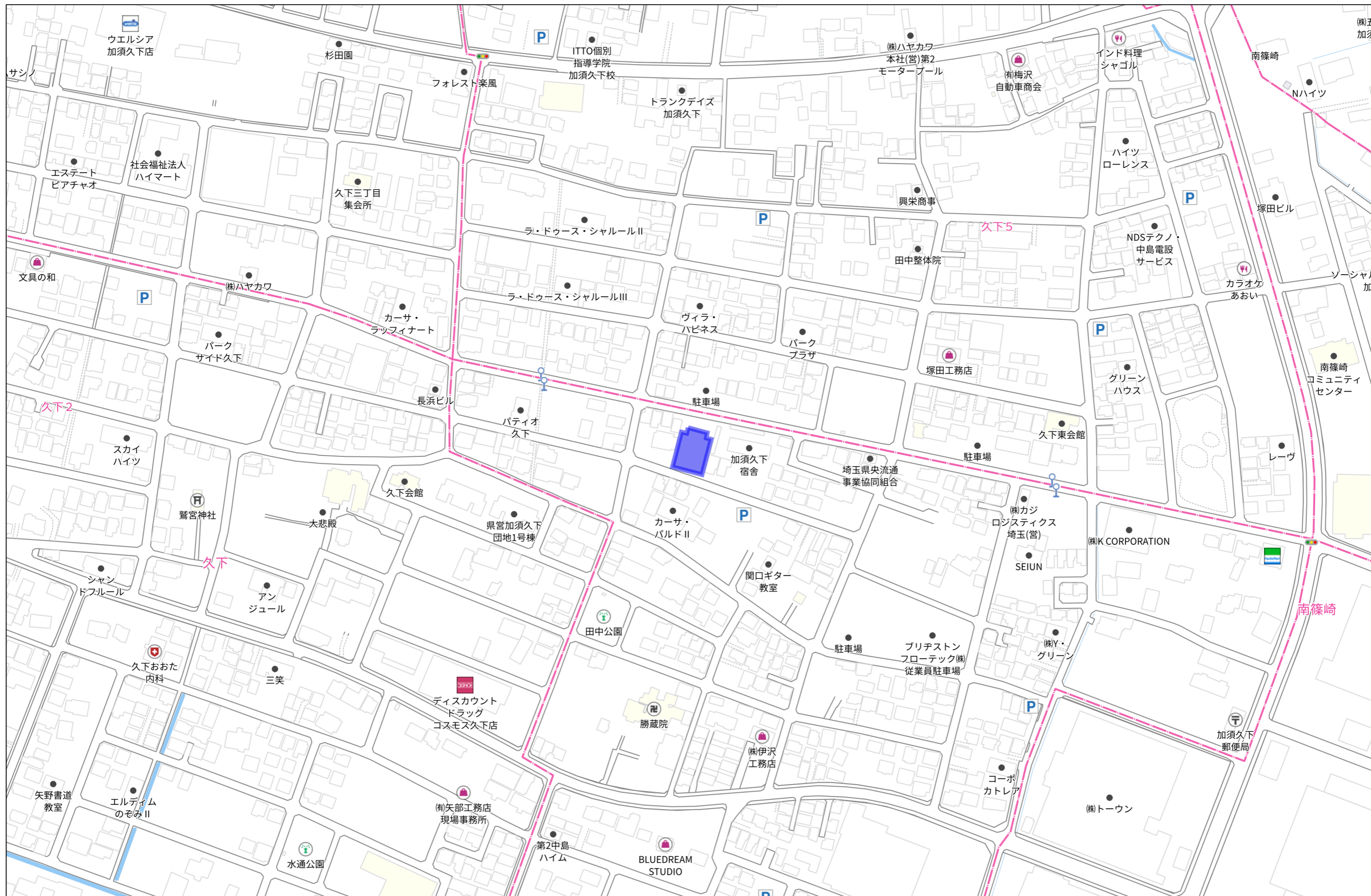
e-mail : eigyou@takuyou.co.jp

www.takuyou.co.jp



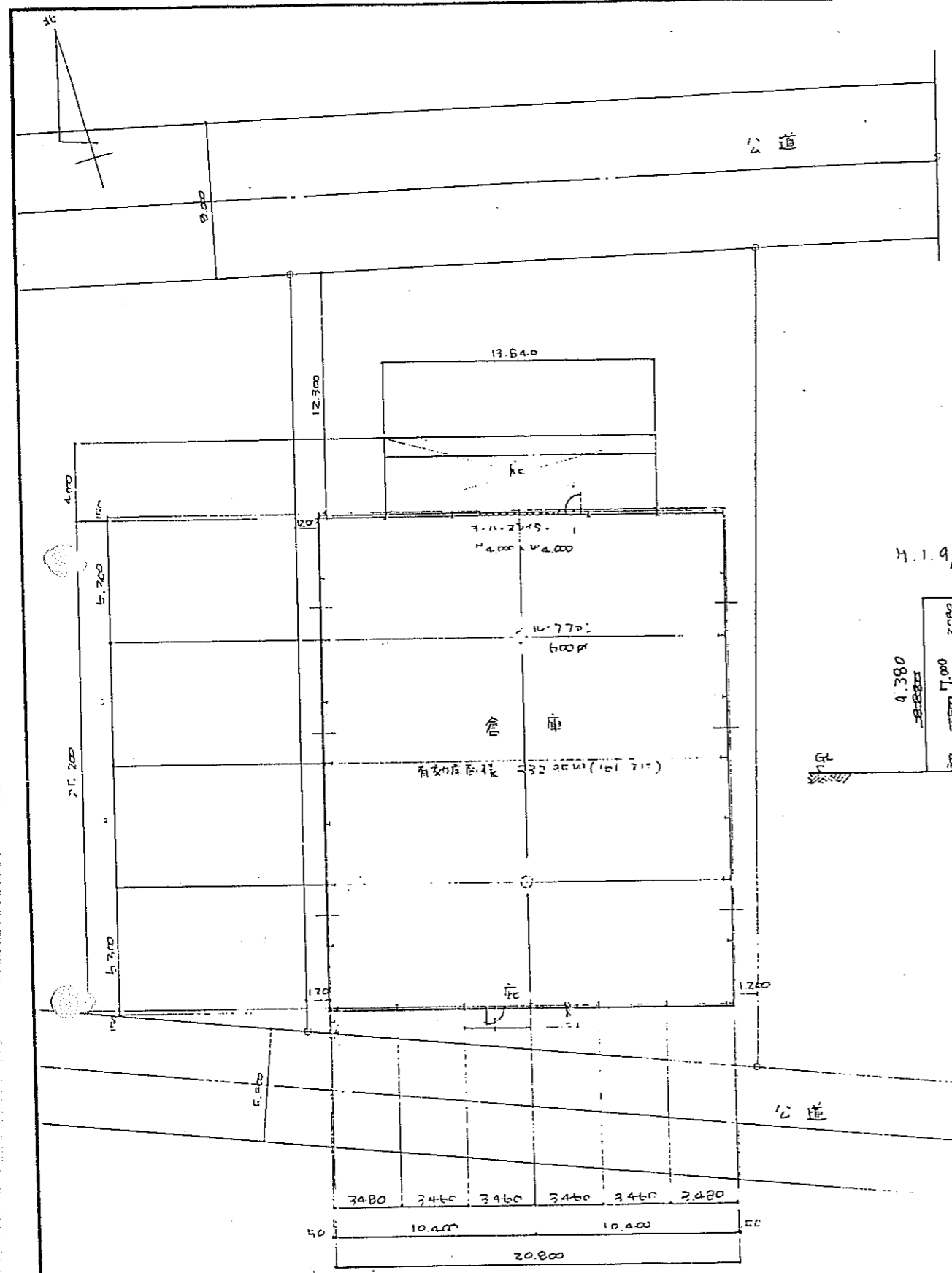
3km





140m

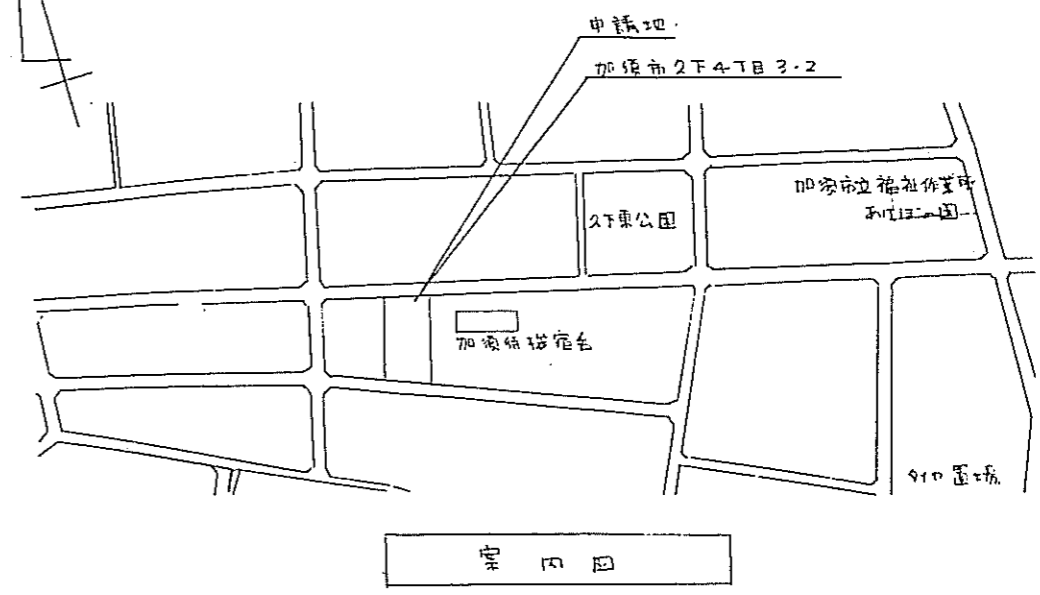
1:2453



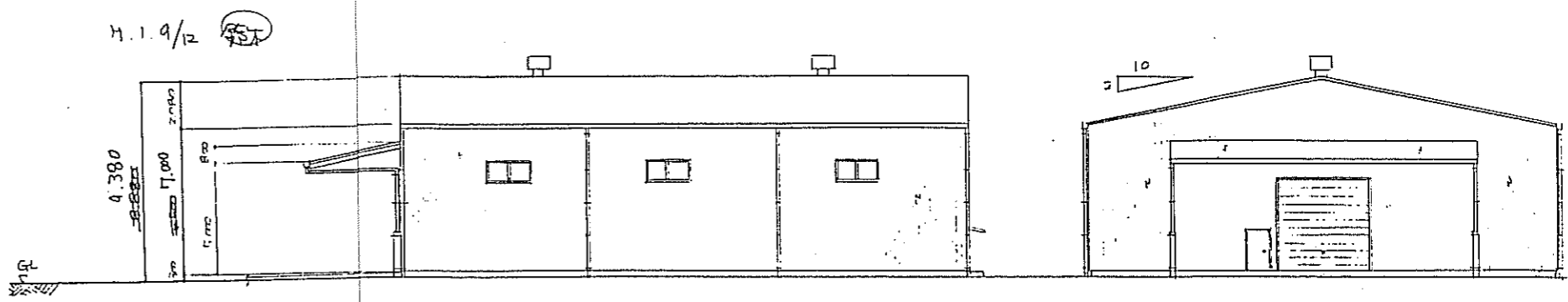
配置・平面圖 1:200

本圖按下列實施設計時加以實施

有效面積  $(20.800 \times 10 \times 2) + (24.200 \times 10 \times 2) = 592.95 \text{ M}^2 (161.211)$   
 建築面積  $432.95 \text{ M}^2 + 2.670 \times 3.840 = 572.39 \text{ M}^2 (173.147)$   
 $\frac{572.39}{20.800} = 27.52\%$



配置・平面圖



西立面圖 1:200

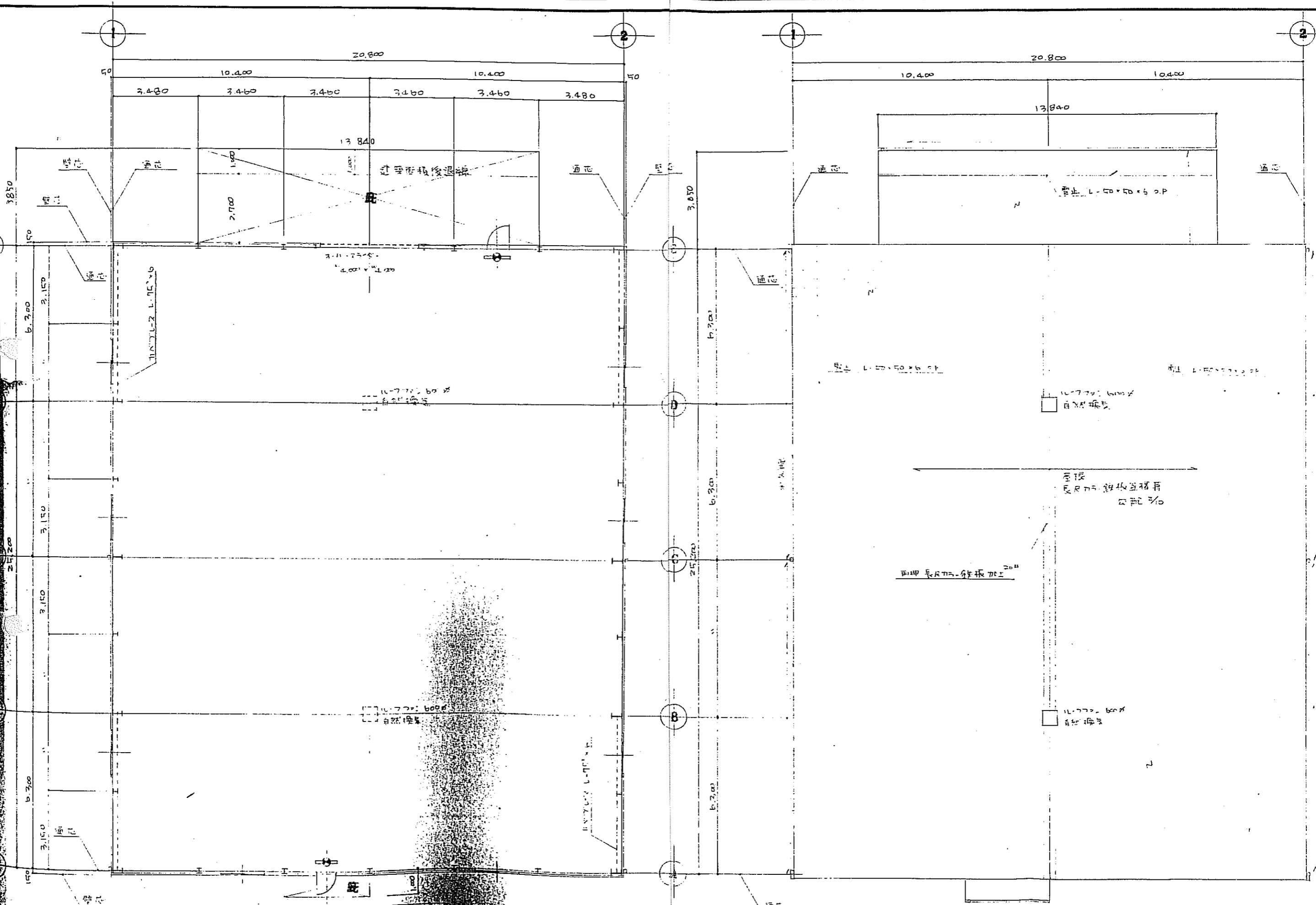
北立面圖 1:200

面積表

建築敷地	加須市2下4丁目3-2	
敷地面積	954.00 $\text{M}^2$ (268.581)	台帳面積1:5.2
建築面積	572.39 $\text{M}^2$ (173.147)	
立面積	572.39 $\text{M}^2$ (173.147)	
有効面積	432.95 $\text{M}^2$ (161.211)	
延面積	572.39 $\text{M}^2$ (173.147)	
用途地域	第2種住居専用地域	
建ぺい率	59.99% < 60%	
容積率	59.99% < 200%	
防火地域	指定なし	
高度地区	指定なし	
申請人	加須市2下6丁目 特不安法	

延面積  $954.00 \times 60\% = 572.4 \text{ M}^2 < 572.39$

工事名称		設計年月日 4.18.25	設計製図	図面名称 配置・平面図	縮尺	1:200
						1:200
		訂正年月日		図面名称 西立面圖		
				北立面圖		
				面積表		



平面图 1:100

屋架伏图 1:100

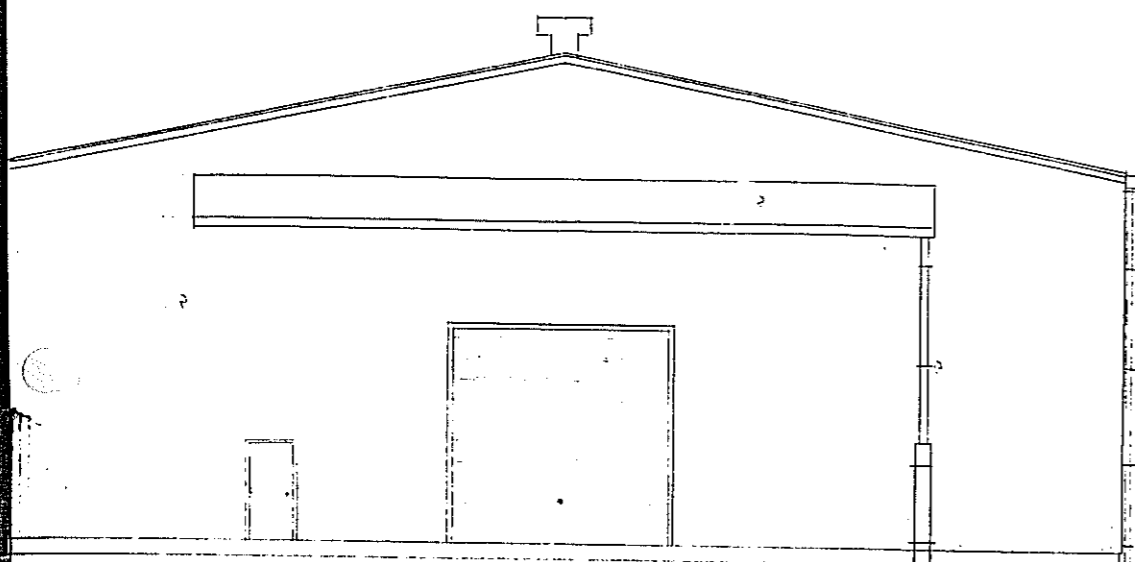
有效床面積  
建築面積  
名稱

$(20.800 - 50 \times 2) \times (25.200 + 140 \times 2) = 532.35 \text{ m}^2$   
 $532.35 \text{ m}^2 + 21700 = 570.31 \text{ m}^2$   
 $570.31 \text{ m}^2 \times 0.95 = 541.79 \text{ m}^2$

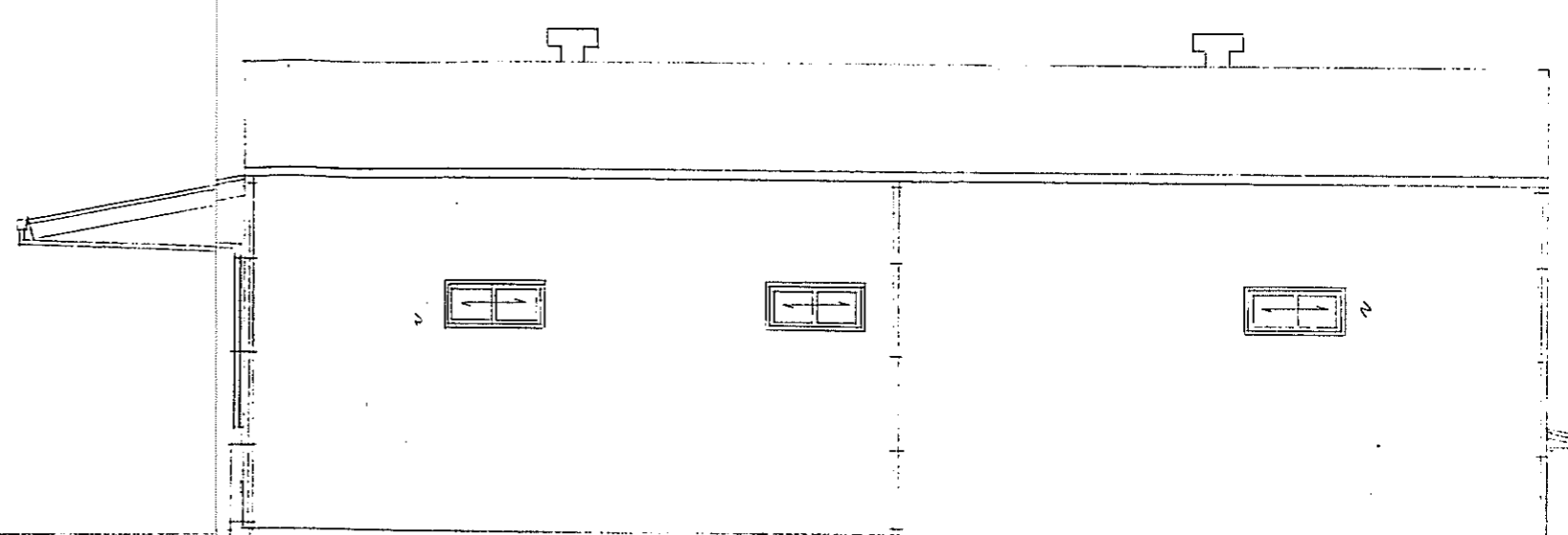
消防法施行規則 53.2 (無窓層高4=0)  
 $532.05 \text{ m}^2 / 20 = 17.76 \text{ m}^2$   
 $4.700 \times 4.700 = 22.09 \text{ m}^2 > 17.76 \text{ m}^2$

設計年月日	H1.9.5	設計製図	図面名称	平面图	縮尺	1:100
訂正年月日				屋架伏图		1:100

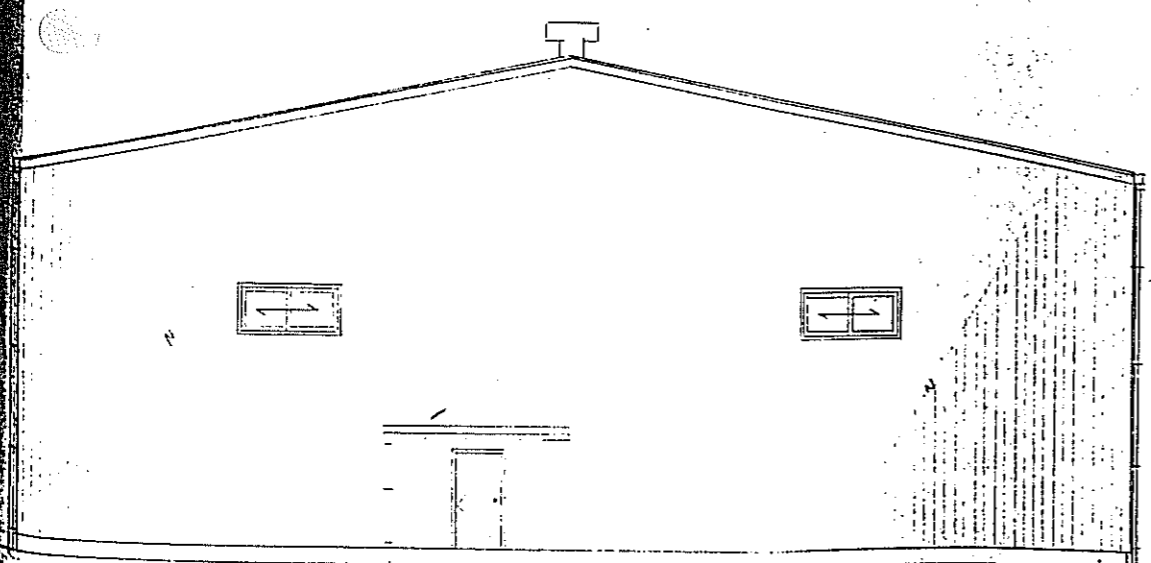
非開口部打



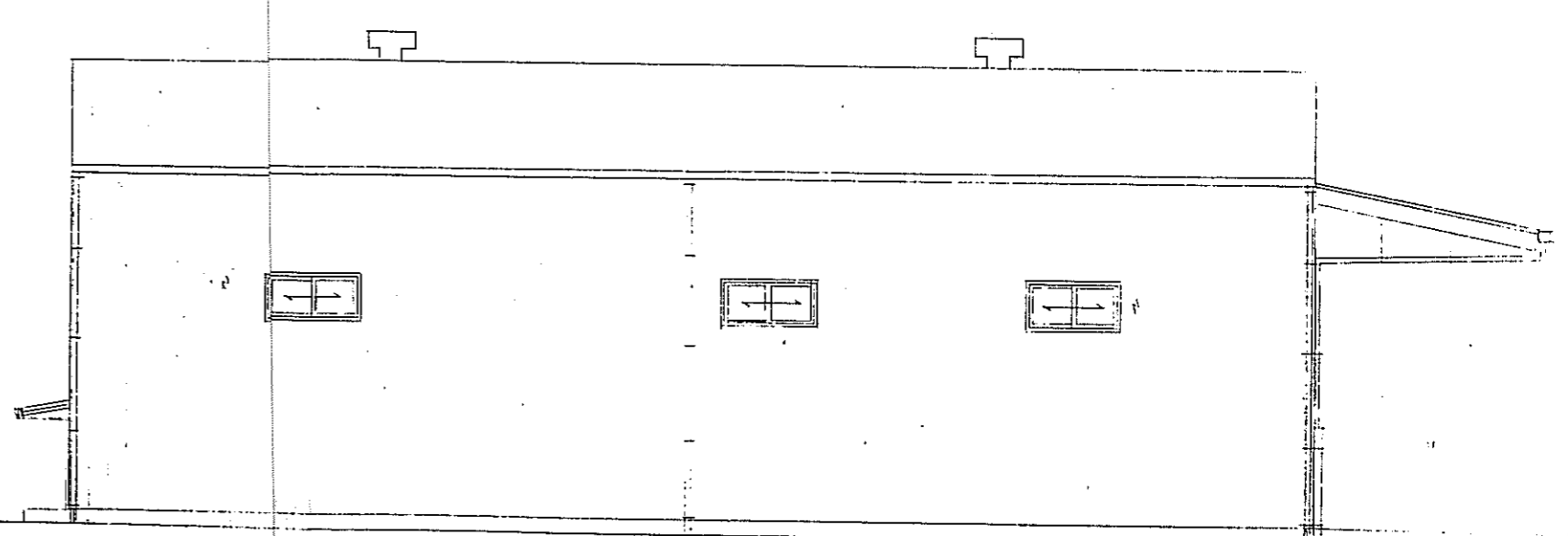
北立面图 1:100



西立面图 1:100



南立面图 1:100



东立面图 1:100

名称		设计年月日 H.1.9.5	设计制图	图面名称 立面图	缩尺 1:100
		订正年月日			