

《《《 物件説明書 》》》

物件No. :

物件名 : 横浜市戸塚区595倉庫

所在地 : 神奈川県 横浜市 戸塚区戸塚町 775

敷地面積 : 17,052.90 坪 (56,373.23 m²)

用途地域 : 工業地域

間口 : 約 m

接道 : 約 m



建 物	床面積	4 階 C区画	1,947.85 坪 (6,439.20 m ²)
		事務所	79.03 坪 (261.25 m ²)
			坪 (m ²)
			坪 (m ²)
			坪 (m ²)
		合計	2,026.88 坪 (6,700.45 m ²)
	構 造	鉄筋コンクリート造 一部鉄骨造 地上4階建	
	竣 工	2022年 3月	
	天井高		

賃貸条件	倉庫	14,998,445 円	坪 @ 7,700 円	
	(税抜)	(13,634,950 円)	(坪 @ 7,000 円)	
	事務所	712,850 円	坪 @ 9,020 円	
	(税抜)	(648,046 円)	(坪 @ 8,200 円)	
	保証金	57,131,984 円	賃料の 4 ヶ月分	
	礼金	15,711,295 円	賃料の 1 ヶ月分	
	(税抜)	(14,282,996 円)		
	期 間	定期建物賃貸借契約		
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1月1日
	備考欄	・【倉庫・事務所】共益費:月額300円/坪(税別)

* 本物件は現況を優先いたします。

* 本物件に付帯する設備の法定点検及び保守点検に関する維持管理費が別途発生致します。



株式会社 拓 洋

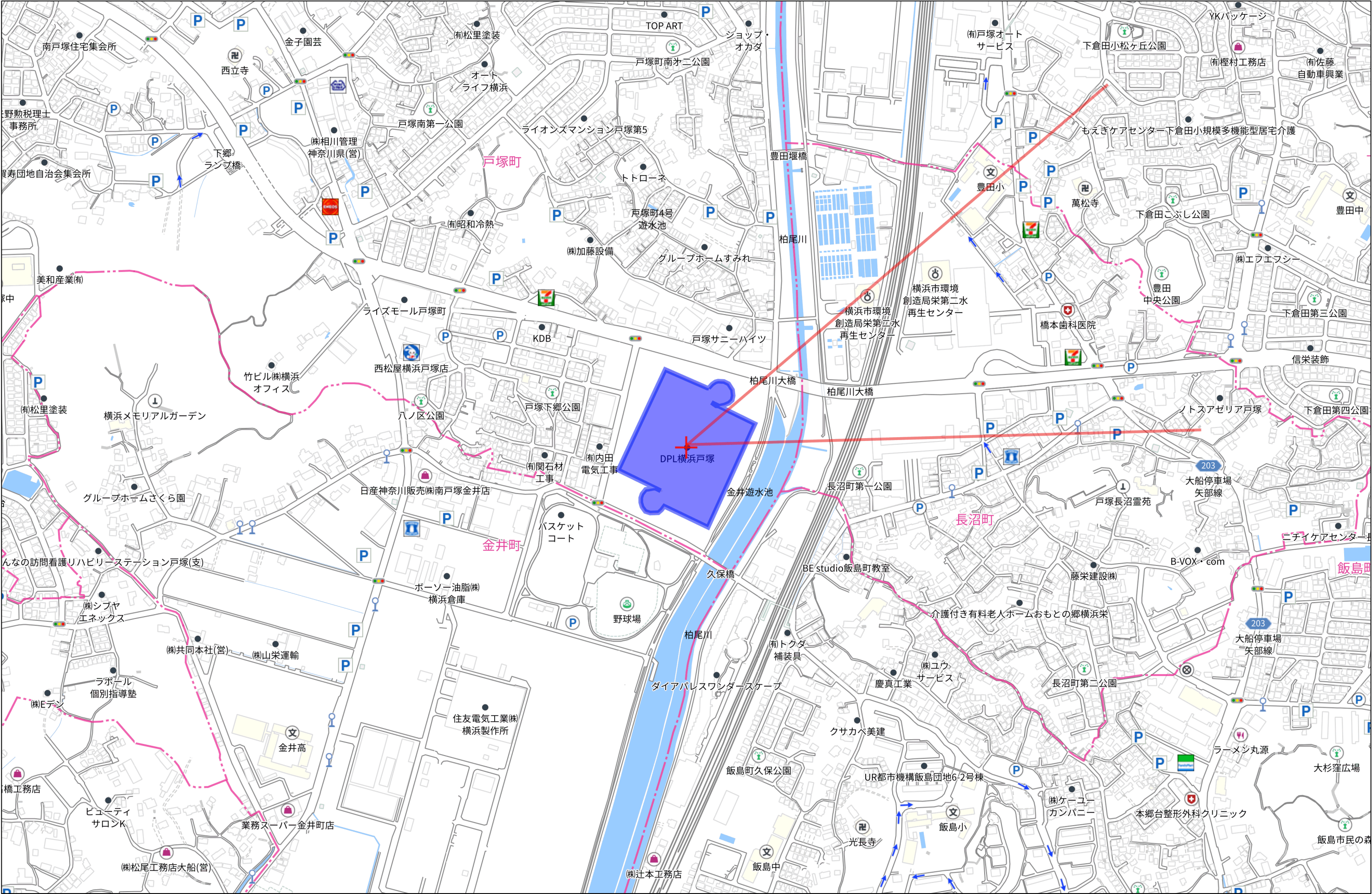
物流事業本部
営業部

〒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



280m



- ・幅75cm、高さ1.2m以上
- ・床面から進入口下端までの高さ80cm以下
- ・扉上部に赤色灯を設置
- ・外部から扉の開放が可能な仕様

(自火報連速動開、又は破壊錠)

(E) (B)

■賃貸借区画（倉庫・バース）
倉庫・バース：6,439.20㎡（1,947.85坪）

■総賃貸借区画：6,700.46㎡（2,026.88坪）

凡 例	
防煙区画部数： 廊、常置、不燃（自動防煙部） ＝上部集煙口 H＝300以上	
	防火区画（避難区画等） 防火区画に接する外壁はH=900以上耐火構造（外壁間等）を有する
	防火区画（異種用途区画）
	防火区画（堅口区画）
	防煙区画（間仕切り壁）
	防火区画（耐火壁）（m） P.S.、E.P.S又は水平区画
	避難距離制限 各区画に2方向避難路があるため重複距離は「0m」
	消防不燃区画
	防火シャッター （特定防火用遮り、特定開閉式、煙感連動）
	防火シャッター （特定防火用遮り、特定開閉式、煙感連動、遮断性能を有する）
	特定防火設備（常時閉鎖式）
	特定防火設備（常時開放式、煙感連動）
	特定防火設備 （常時開放式、煙感連動、遮断性能を有する）

	避難安全検証による排煙適用除外（居室）
	避難安全検証による排煙適用除外（非居室）
	自然排煙
	直通階段
	告示1440による火災の恐れのない室
	H12建告1436号四ニ（2）による排煙適用除外
	H12建告1436号四ニ（4）による排煙適用除外

註1：消防法施行令規則5条の2－1による無窓階
 註2：高さ2階壁無し
 註3：各階の従業員数200人とする（共通）

取組階段規定			
階段名称	内部階段 1.2 屋内部段 直通階段 (全2室1通)		屋外階段 前・中・E1・E2 屋外階段 直通階段 (全2室1通)
構造 (全2室)	S造	S造	
階高加高幅 (全2室)	1280	1000	
段上げ (全2室)	183.33	183.33・184.77	
段下蓋 (全2室)	260	250	
張り等 (全2室)	1200	1220	
手摺高さ	1100	1100	

②10℃以下の冷蔵・冷凍庫を設置し、その部分の床面積の合計が500㎡以上となる場合は、
 条例第44条に基づき不活性ガスを消火設備を設置すること。
 ③可燃物等を危険物の規制に関する政令表第474定の数量の1,000倍以上貯蔵し、
 又は取り扱う場合は、令第12条又は第13条に基づき消火設備を設置すること。
 ④消防法施行令第181（12）項で無関係となり、かつ、その床面積が2,000㎡以上
 となる場合は、条例第44条に基づきスプリンクラー設備を設置すること。