

# 《《《 物件説明書 》》》

**物件No.** : 0639  
**物件名** : 三重県津市639倉庫  
**所在地** : 三重県 津市栗真 小川町字大門 604番1、606番1  
**敷地面積** : 275.27 坪 ( 910.00 m<sup>2</sup> )  
**用途地域** : 準工業地域  
**間口** : 約 m  
**接道** : 約 22.00 m



<b>建 物</b>	<b>床面積</b>	1 階	124.03 坪 ( 410.00 m <sup>2</sup> )
		2 階	坪 ( m <sup>2</sup> )
		3 階	坪 ( m <sup>2</sup> )
		事務所	9.07 坪 ( 30.00 m <sup>2</sup> )
		駐車場	坪 ( m <sup>2</sup> )
	<b>合計</b>	<b>133.10 坪 ( 440.00 m<sup>2</sup> )</b>	
	<b>構造</b>	鉄骨造 平屋建	
	<b>竣工</b>	2026年 4月(予定)	
	<b>天井高</b>	庫内梁下:6.6m以上、入口の底下有効高:5.5m	

<b>賃貸条件</b>	<b>倉庫 賃料</b>	491,159 円	坪 @ 3,960 円
	(税抜)	( 446,508 円 )	(坪 @ 3,600 円)
	<b>事務所 賃料</b>	54,873 円	坪 @ 6,050 円
	(税抜)	( 49,885 円 )	(坪 @ 5,500 円)
	<b>保証金</b>	1,985,572 円	賃料の 4 ヶ月分
	<b>礼金</b>	546,032 円	賃料の 1 ヶ月分
	(税抜)	( 496,393 円 )	
<b>期 間</b>	3 年以上 更新可能		
<b>保証金の償却</b>	なし	<b>取引形態</b>	貸主
<b>解約違約金</b>	あり (中途解約の場合に限る)		

<b>その他</b>	<b>引渡時期</b>	即日
	<b>備考欄</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・管理費別途確認中</li> <li>・手動オーバースライダー2箇所: H 4.00m × W 4.00m</li> <li>・工事進捗等により竣工日(入居可能日)前後する場合がございます。</li> <li>・行政等の指導及び計画の進捗調整により変動が想定されます。</li> <li>・面積、仕様は計画段階の為、変更の可能性がございます。</li> </ul>

\* 本物件は現況を優先といたします。

\* 夜間・土日祝の点検希望の場合は、管理費とは別途費用発生いたします。



**株式会社 拓 洋**

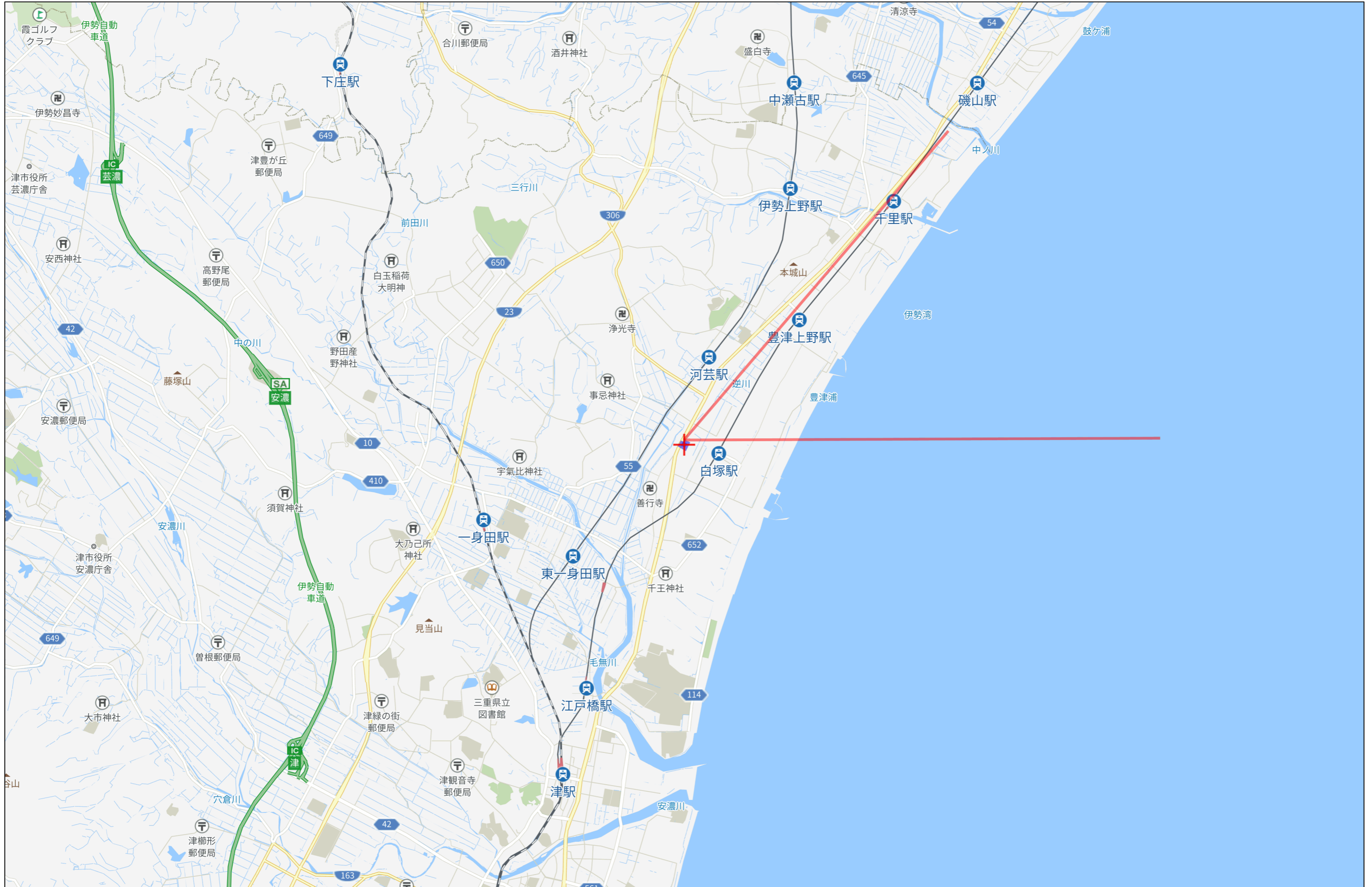
物流事業本部  
営業部

TAKUYOU 〒340-0831 埼玉県八潮市南後谷652-1

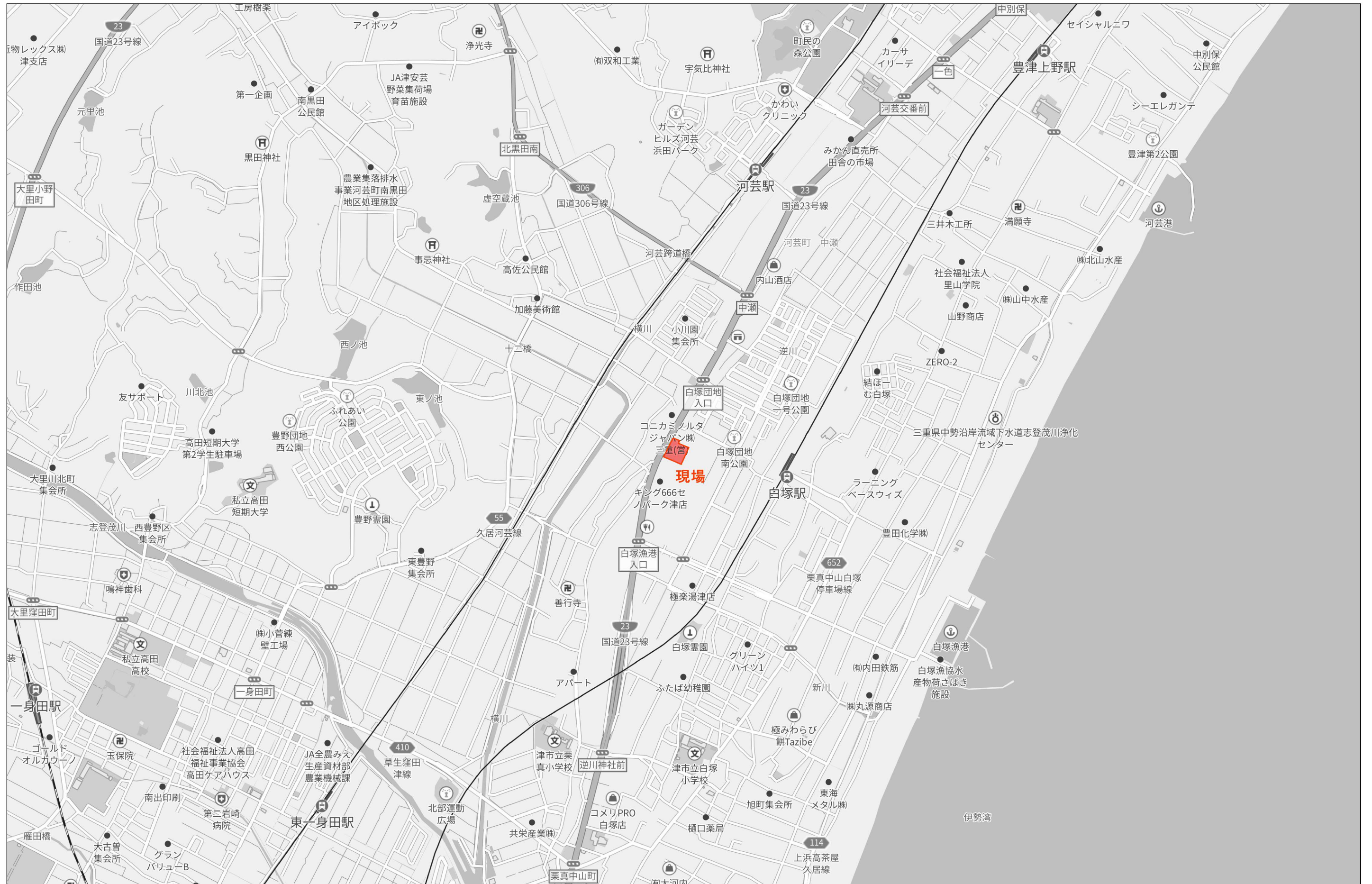
TEL : 048-995-4147 / FAX : 048-998-2810

e-mail : eigyou@takuyou.co.jp

www.takuyou.co.jp



3km

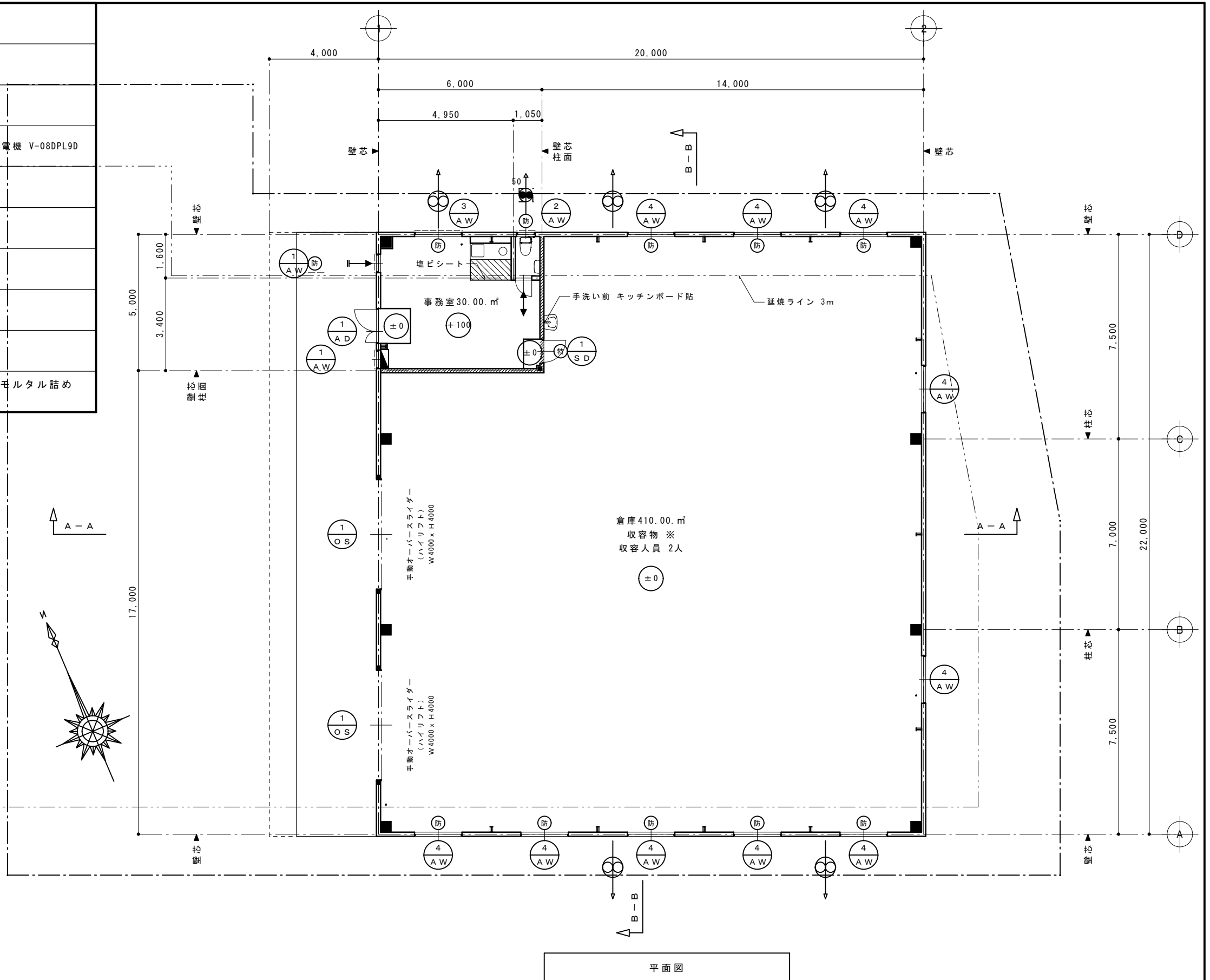




140m

1:2620

防	防火設備
特	特定防火設備
1/AW	建具符号 (法規チェック)
	第三換気法換気扇 $0m^3/h$ 以上 (シックハウス対応) 三菱電機 V-08DPL9D
	換気框又は給気ガラリ $\phi 50$
	扉アンダーカット隙間10mm 又はガラリ
シックハウスの床・壁・天井	内部仕上を密閉する
シックハウス対策の内装仕上	床・壁・天井全て F☆☆☆☆
・	粉末消火器 A B C 10型
	区画 壁・天井 下地仕上不燃 令112条20項 隙間等モルタル詰め 令129条2の4 第一項7号イ 区画貫通部不燃材

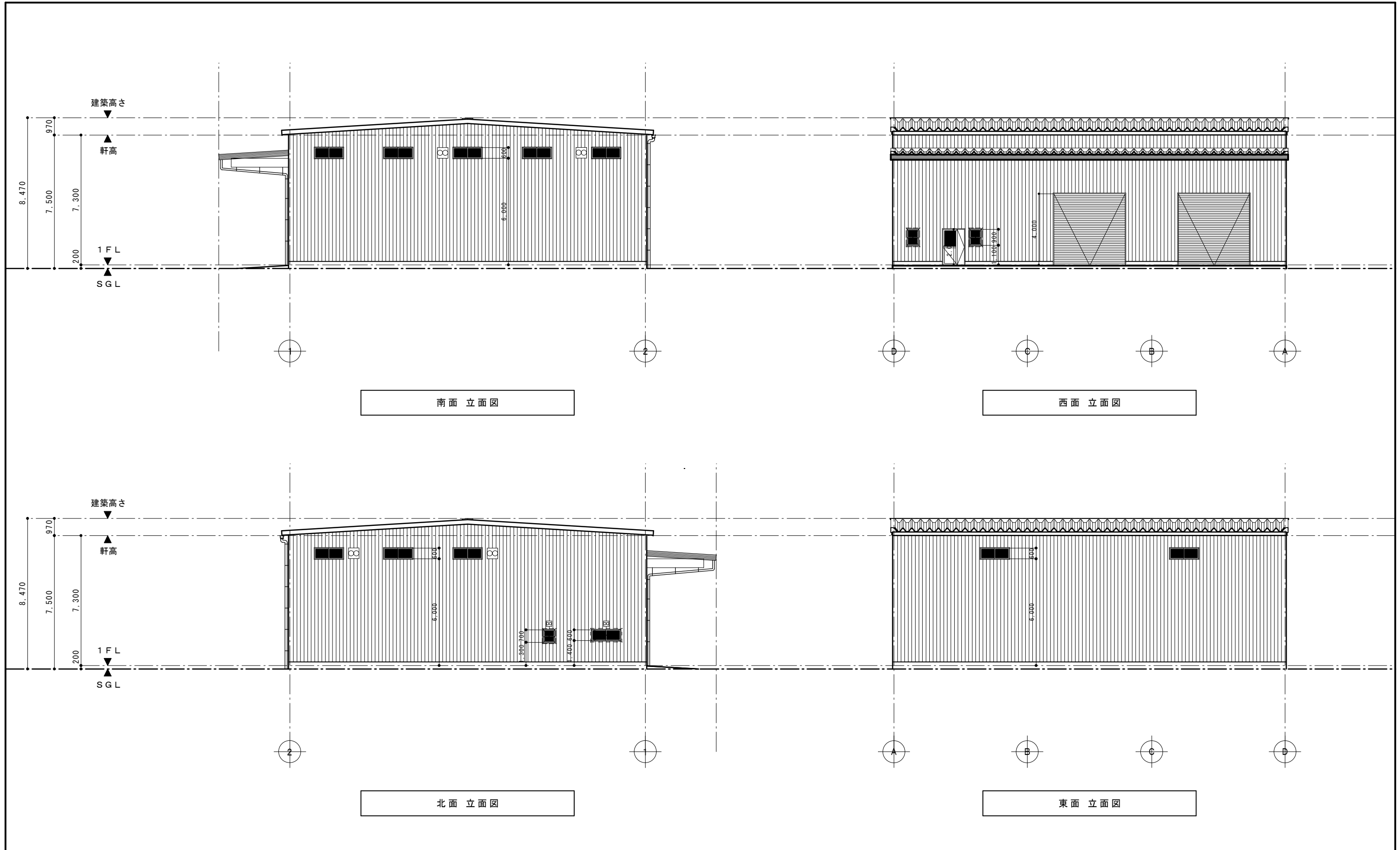


図面履歴	
年月日	※

株式会社拓洋  
 一級建築士事務所  
 埼玉県知事登録 第11512号  
 一級建築士  
 大臣登録 第256981号  
 小橋 啓

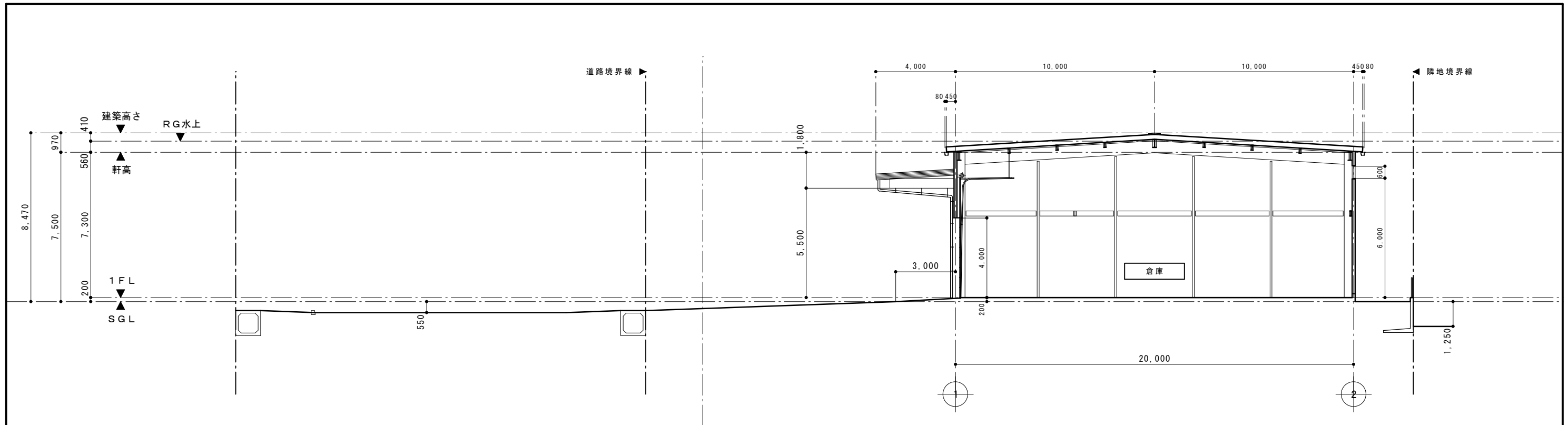
**株式会社 拓洋**  
 TAKUYOU  
 株式会社 拓洋 建設事業本部  
 住所 埼玉県八潮市南後谷652-1 TEL 048-995-0886 FAX 048-997-7767  
<http://www.takuyou.co.jp>

工事名称	(仮称)栗真小川町倉庫 新築工事			
図面名称	平面図	承認	確認	作図
縮尺	1/150			
				図面番号 A-※
				作成年月日 2025/09/※

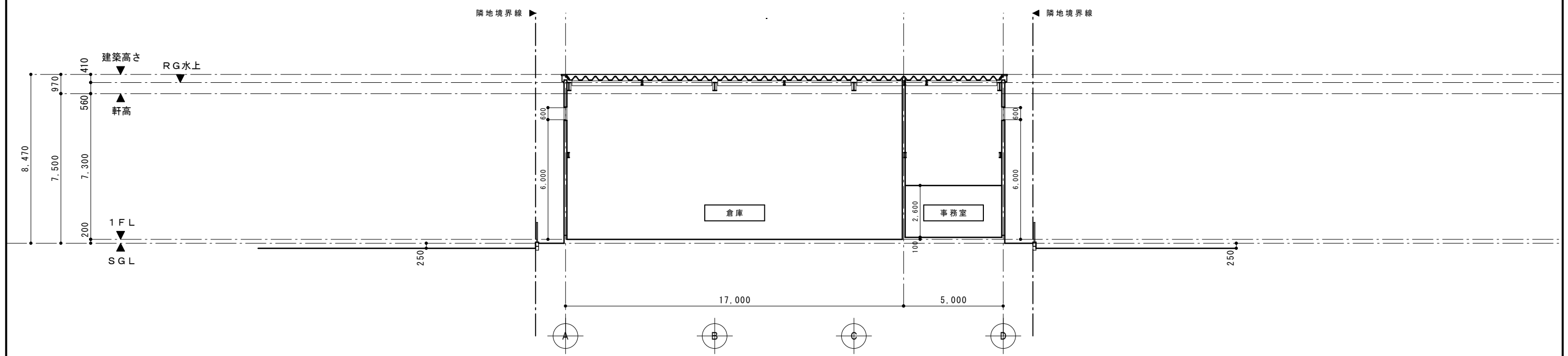


図面履歴	株式会社拓洋 一級建築士事務所 埼玉県知事登録 第11512号 一級建築士 大臣登録 第256981号 小橋 啓	 <b>株式会社 拓 洋</b> <small>TAKUYOU</small> 株式会社 拓洋 建設事業本部 住所 埼玉県八潮市南後谷652-1 TEL 048-995-0886 FAX 048-997-7767 <a href="http://www.takuyou.co.jp">http://www.takuyou.co.jp</a>	工事名称 (仮称)栗真小川町倉庫 新築工事	承認	確認	作図	図面番号
年月日	※		図面名称 立面図	縮尺 1/200			

零設計 四日市市末永1059-1 プロミメント四日市804 TEL・FAX 059-333-2078  
 三重県知事登録 第1-1761号 一級建築士登録 第236166号 伊藤 等



A - A 断面図



B - B 断面図

図面履歴	株式会社拓洋 一級建築士事務所 埼玉県知事登録 第11512号 一級建築士 大臣登録 第256981号 小橋 啓	 <b>株式会社 拓 洋</b> TAKUYOU 株式会社 拓洋 建設事業本部 住所 埼玉県八潮市南後谷652-1 TEL 048-995-0886 FAX 048-997-7767 <a href="http://www.takuyou.co.jp">http://www.takuyou.co.jp</a>	工事名称 (仮称)栗真小川町倉庫 新築工事	承認	確認	作図	図面番号
年月日	※		図面名称 断面図	縮尺 1/200			

零設計 四日市市末永1059-1 プロミメント四日市804 TEL・FAX 059-333-2078  
三重県知事登録 第1-1761号 一級建築士登録 第236166号 伊藤 等