≪≪≪ 物 件 説 明 書 ≫≫≫

物件No. ：

物件名 ： **成田市新田646倉庫**



所 在 地	：	**千葉県 成田市 新田字鷹ノ沢 16番17 他4筆**
敷地面積	：	**5,525.86 坪 （ 18,267.31 ㎡ ）**
用途地域	：	**非線引き区域（下総大栄都市計画）**
間 口	：	**西側：9m、東側：6m**
接 道	：	**南西側：幅員13.55～16.34m（市道十余三新田線）** **南東側：幅員4.6m（市道新田宿並線）**

建 物	**延床面積**	＜倉庫＞			
		1 階	1,914.69 坪	（	6,329.57 ㎡ ）
		2 階	2,032.97 坪	（	6,720.57 ㎡ ）
		合計	**3,947.66 坪**	（	**13,050.14 ㎡** ）
		＜事務所＞			
		1 階西側	36.11 坪	（	119.38 ㎡ ）
		1 階東側	82.16 坪	（	271.62 ㎡ ）
		合計	**118.27 坪**	（	**391.00 ㎡** ）
		総合計	**4,065.93 坪**	（	**13,441.14 ㎡** ）
	構 造	鉄骨造 地上2階建 常温倉庫、外壁：角波サイディング			
	竣 工	2028年1月31日（予定）			
	天井高	梁下有効高 1階：6.06m、2階：5.84m			

賃貸条件	**倉庫 賃料**	18,672,431 円	坪 @ 4,730 円	
	（税抜）	（ 16,974,938 円 ）	（坪 @ 4,300 円）	
	事務所 賃料	884,660 円	坪 @ 7,480 円	
	（税抜）	（ 804,236 円 ）	（坪 @ 6,800 円）	
	保証金	71,116,696 円	賃料の 4 ヶ月分	
	礼金	19,557,091 円	賃料の 1 ヶ月分	
	（税抜）	（ 17,779,174 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**	2028年2月1日（予定）
	備考欄	・管理費：106,490円／月(税別)消防点検、EV、キュービクル
		防火シャッター、オーバースライダー、浄化槽、井戸、植栽 等
		・荷物用EV 4基（4t型2基、3t型2基）、高圧受電、井戸、合併浄化槽（30人槽）
		・低床式（床荷重：1階3.0t/㎡, 2階1.5t/㎡）
		・オーバースライダー寸法（標準：W4.1m×H4.5m、大：W8.0m×H4.5m
		・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。
		・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。
		・面積、仕様は計画段階の為、変更の可能性がございます。

＊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

〒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

所在地

株式会社 拓 洋



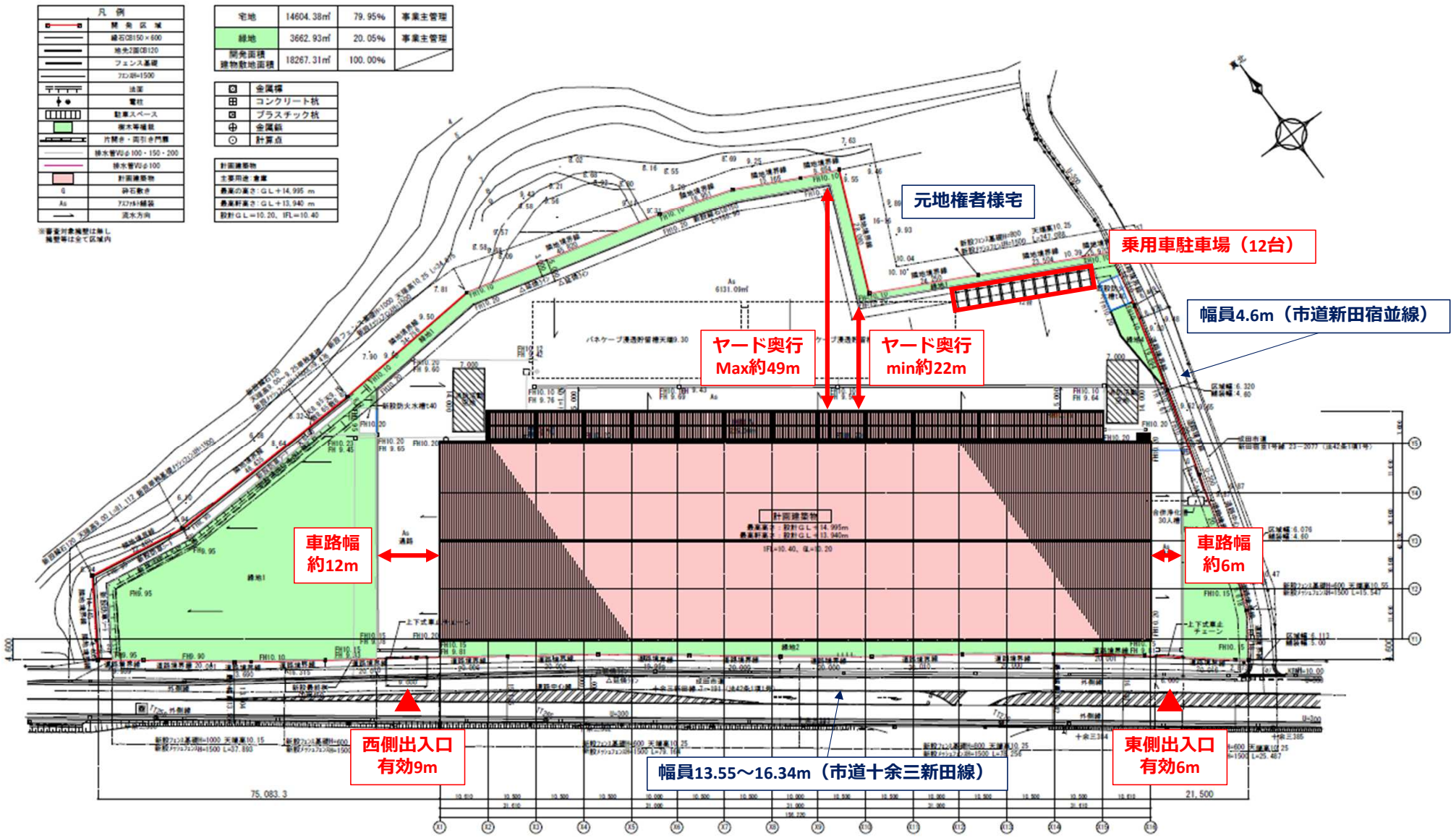
NEXCO東日本　圏央道（大栄JCT～松尾横芝）の開通予定
https://www.e-nexco.co.jp/activity/agreeable/open_schedule/kanto/keno05.html





配置図

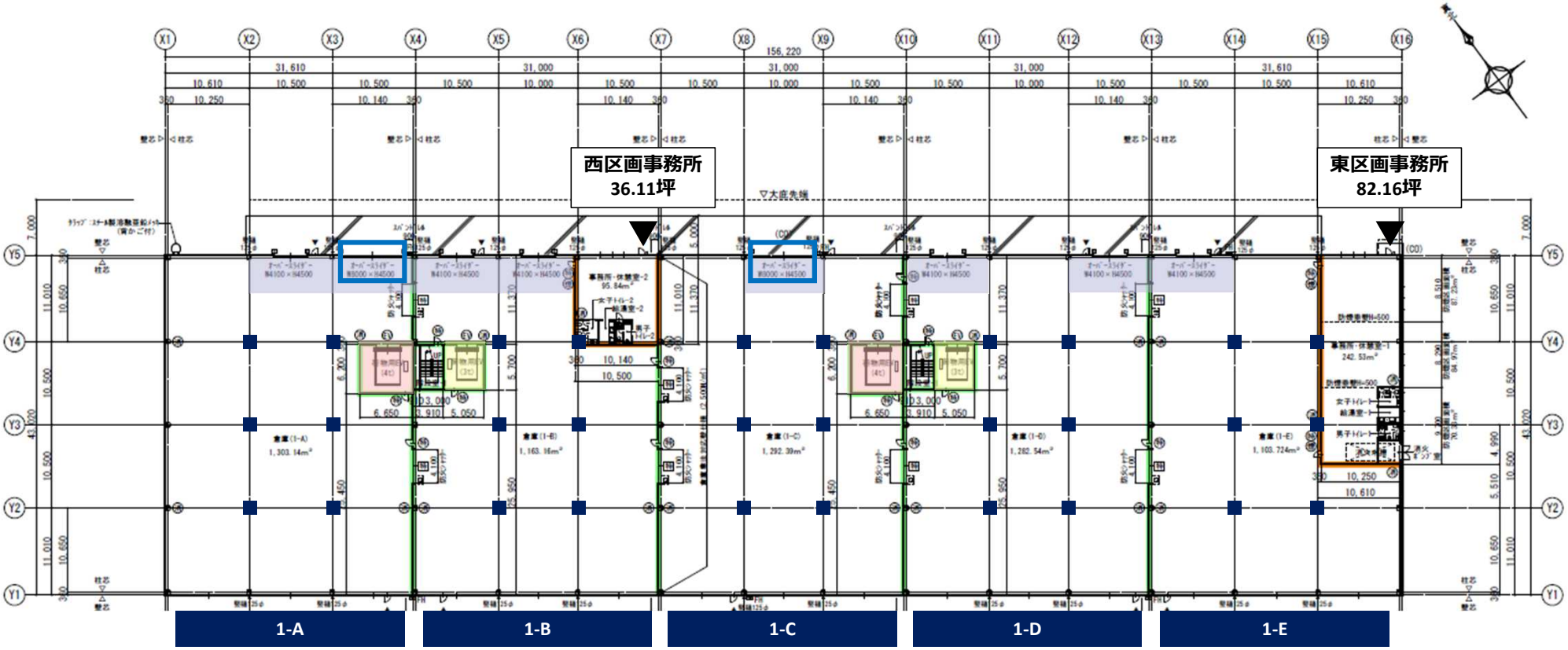
株式会社 拓洋


元地権者様宅
乗用車駐車場（12台）
幅員4.6m（市道新田宿並線）
ヤード奥行
Max約49m
ヤード奥行
min約22m
車路幅
約12m
車路幅
約6m
西側出入口
有効9m
東側出入口
有効6m
幅員13.55～16.34m（市道十余三新田線）

1階平面図

株式会社 拓洋

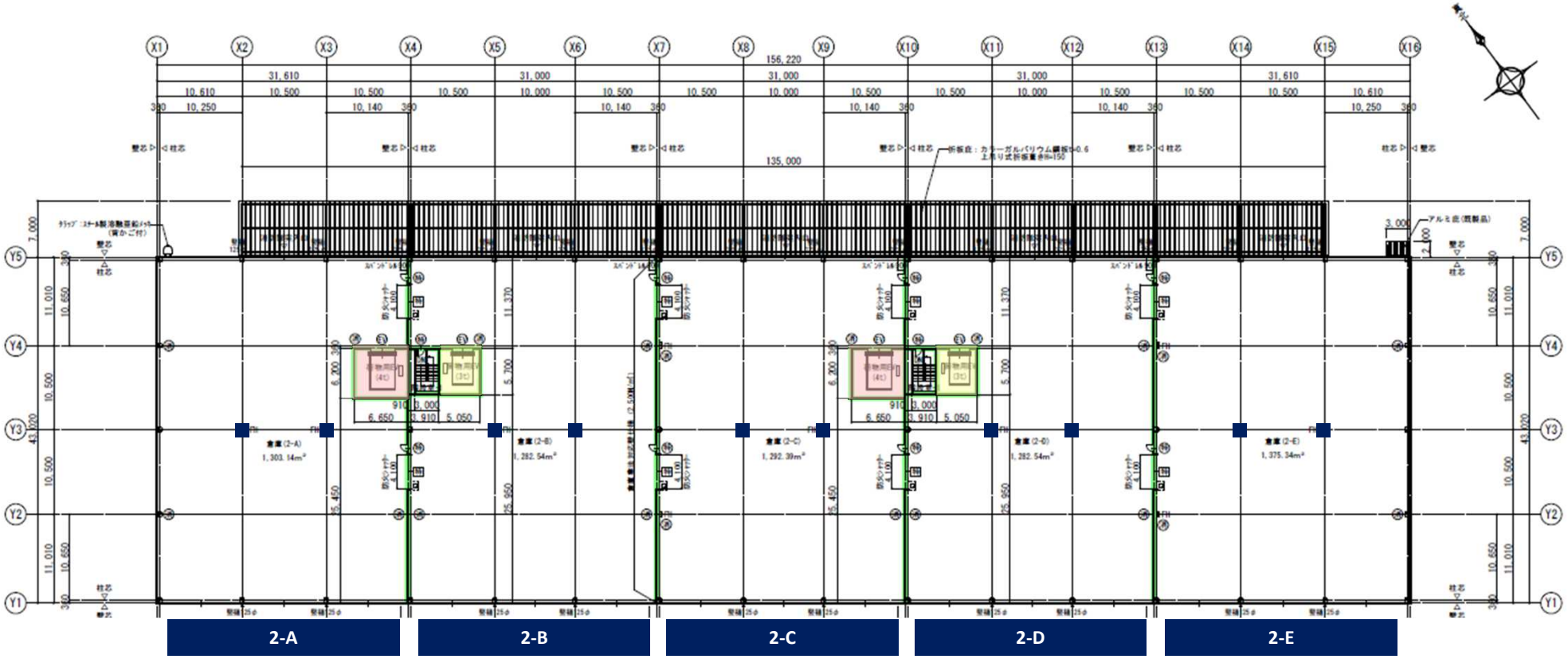
オーバースライダーレール下有効：約5m　4t型荷物用EV　3t型荷物用EV　W8,000×H4,500（その他W4,100×H4,500）



2階平面図

株式会社 拓洋

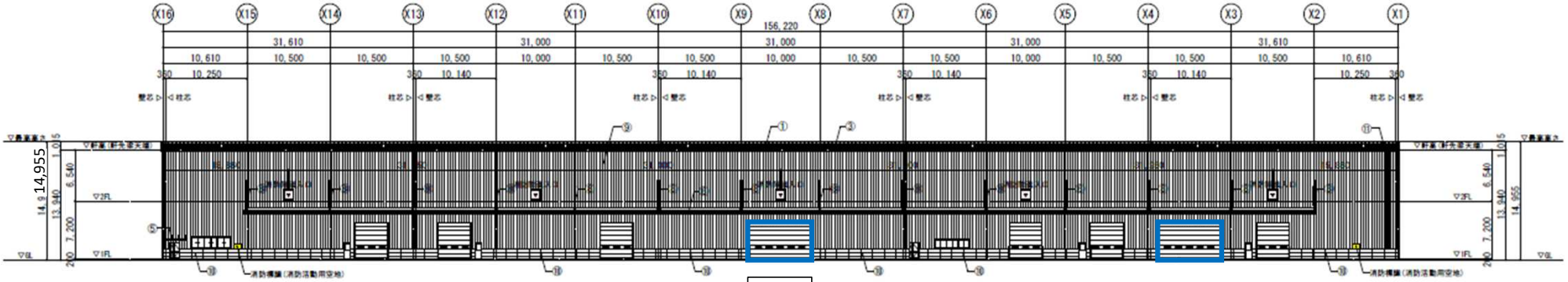
4t型荷物用EV　3t型荷物用EV



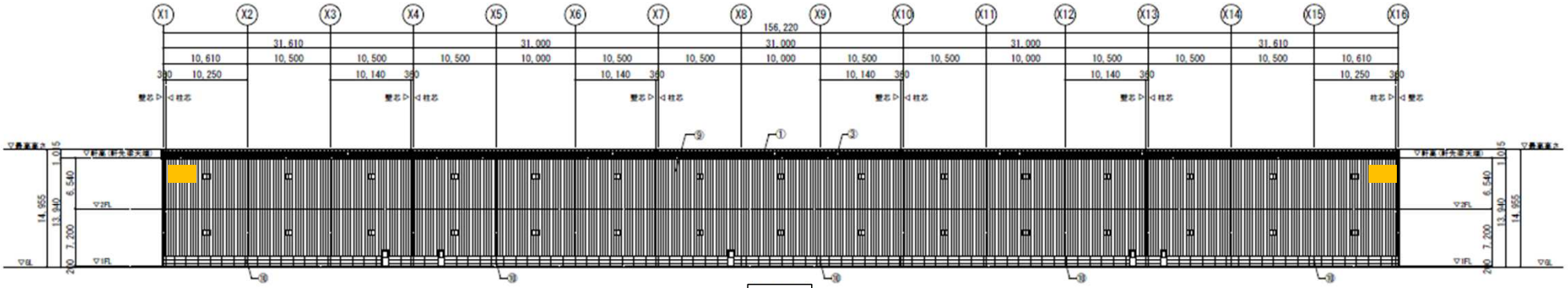
立面図

株式会社 拓洋

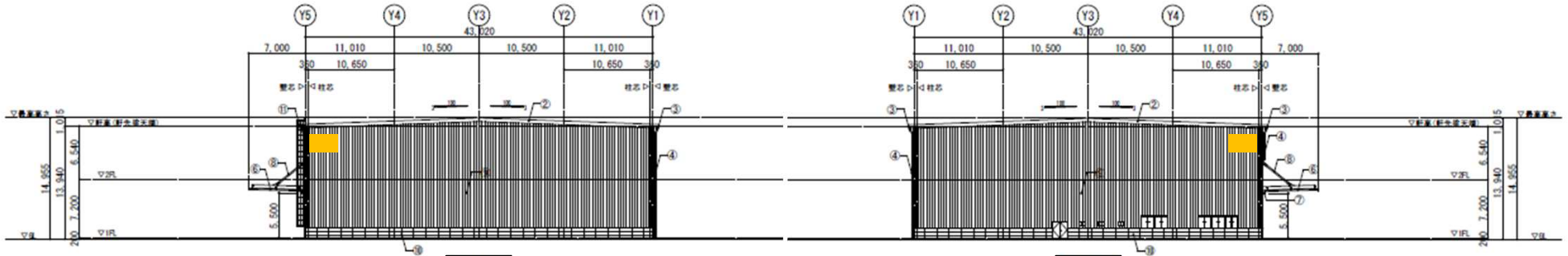
壁面看板下地位置（A工事にて実施。W3,000×H2,000程度）　W8,000×H4,500（その他W4,100×H4,500）



北側



南側

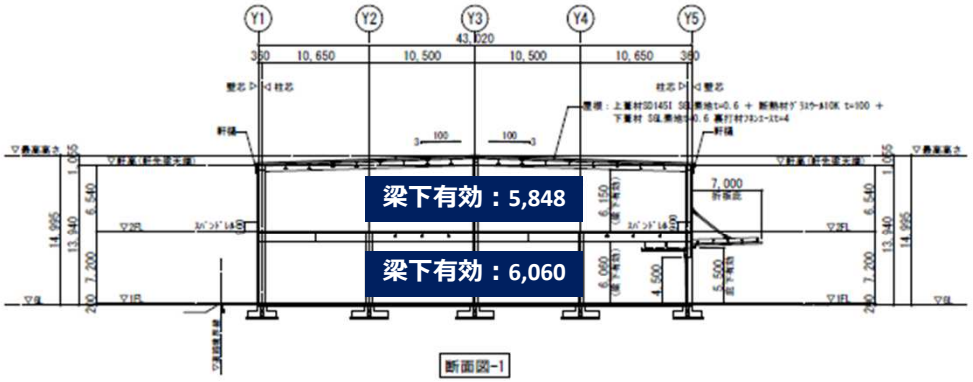


西側

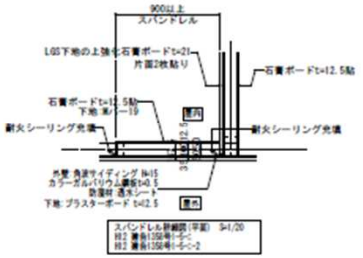
東側

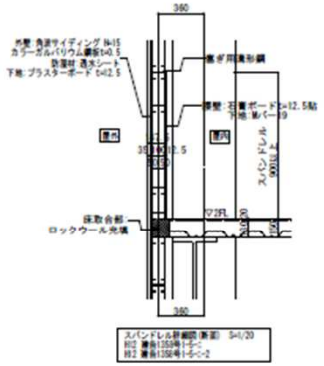
断面図

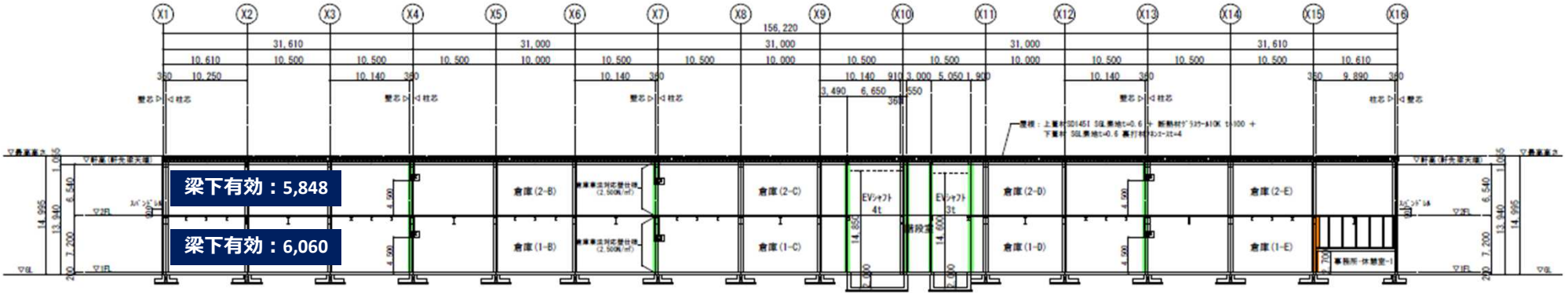
株式会社 拓 洋



断面図-1





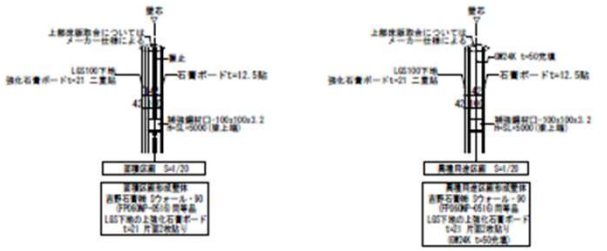


断面図-2

防火区画構成整体:乾式耐火間仕切(吉野石膏・Sウォール・90間等品)
FP060NP－0516(令112条1項区画・面積区画(1,500㎡))

防火区画構成整体:乾式耐火間仕切(吉野石膏・Sウォール・90間等品)
FP060NP－0516(令112条1項区画・異種用途区画)

※上記の防火区画構成整体は片面貼りの仕様の為、
下地が露出する側の面には石膏ボードt=12.5突付け貼りとする。



ハザードマップ（特になし）

株式会社 拓洋

