≪≪≪ 物 件 説 明 書 ≫≫≫

物件No. ： 0566

物件名 ： **印西市美瀬566倉庫**



所 在 地	： **千葉県 印西市 美瀬 2－1**
敷地面積	： **1,395.24 坪 （ 4,612.37 ㎡ ）**
用途地域	： **準工業地域**
間 口	： **約12.0m 約5.5m**
接 道	： **約10.0m 約8.0m**

建 物	**床面積**	1 階	544.60 坪 （ 1,800.33 ㎡ ）
		事務所	32.93 坪 （ 108.85 ㎡ ）
		合計	**577.53 坪 （ 1,909.18 ㎡ ）**
	構 造	鉄骨造 合金メッキ鋼板葺 平屋建	
	竣 工	2021年 3月	
	天井高	約6.8m～7.4m	

賃貸条件	**賃料**	2,668,188 円	坪 @ 4,620 円	
	（税抜）	（ 2,425,626 円 ）	（坪 @ 4,200 円）	
	保証金	9,702,504 円	賃料の 4 ヶ月分	
	礼金	2,668,188 円	賃料の 1 ヶ月分	
	（税抜）	（ 2,425,626 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**	2027年5月1日
	備考欄	・管理費：95,587円/月（税別） 消防点検・植栽管理・LED等 ・オーバースライダー 5台 H4.5m×W4.0m

＊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

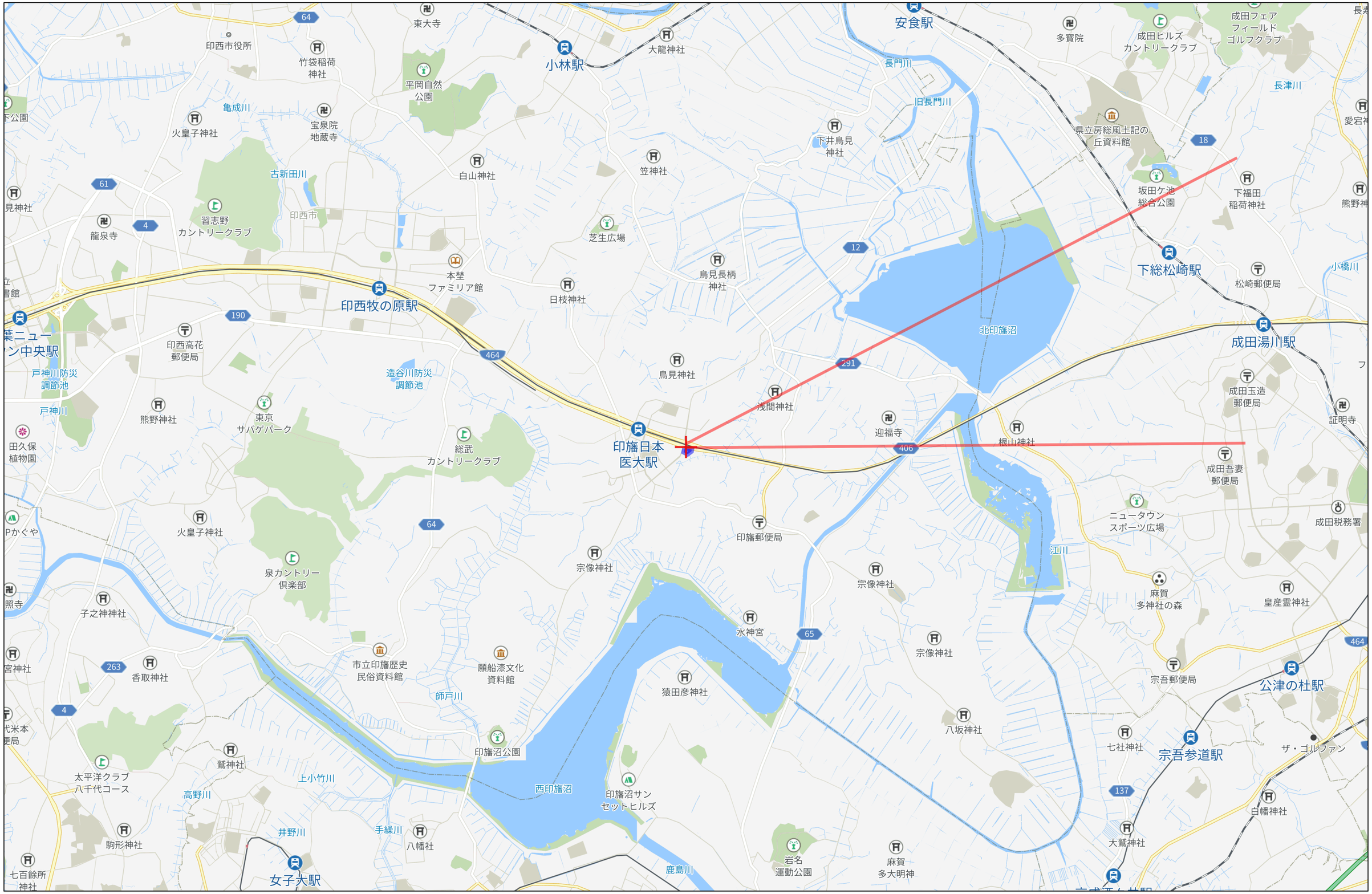
TAKUYOU 〒340-0831 埼玉県八潮市南後谷652－1

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

e-mail：**eigyou@takuyou.co.jp**

www.takuyou.co.jp

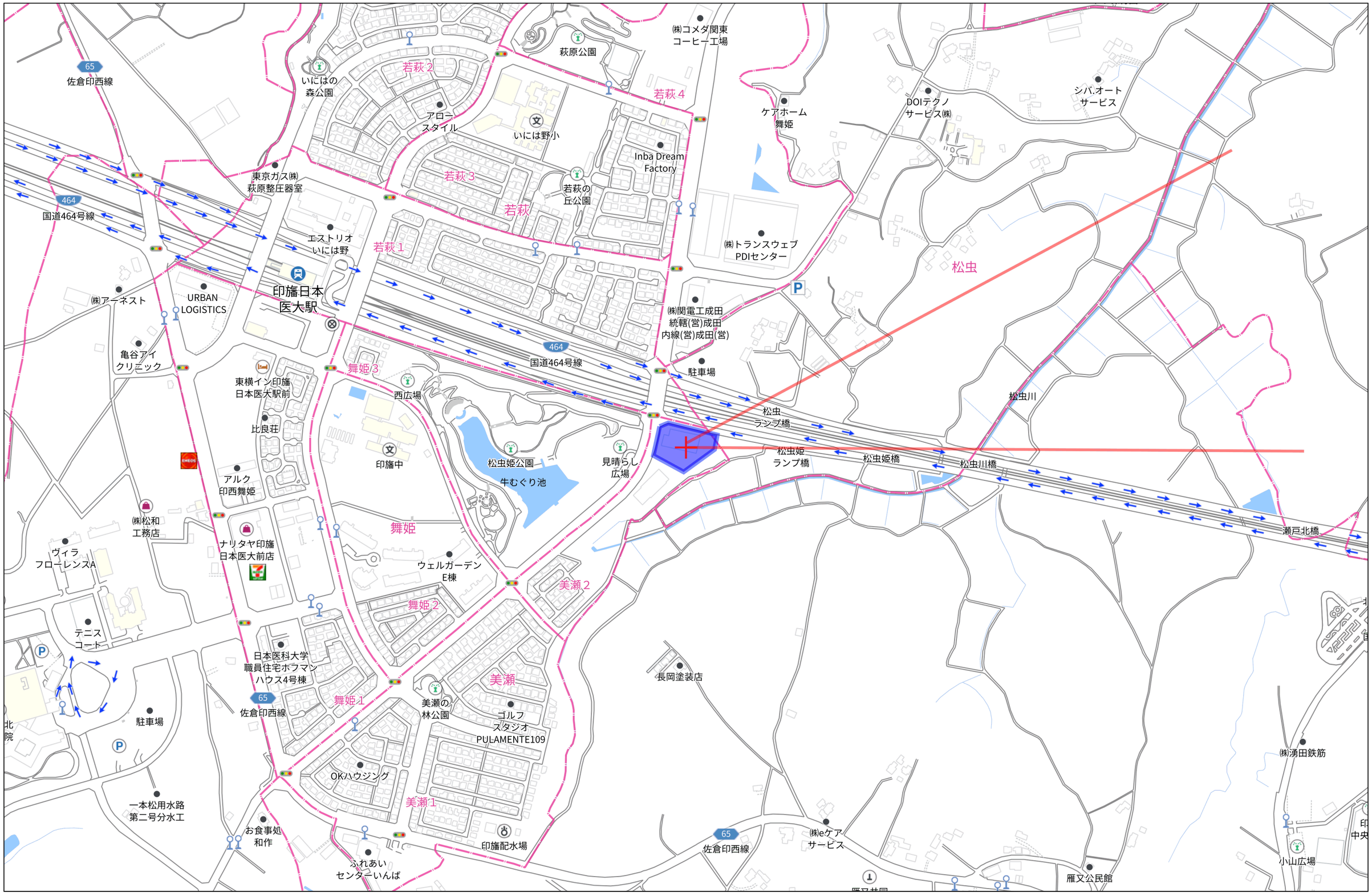
千葉県印西市若萩1丁目付近



3km

Copyright(C)2026 ZENRIN CO., LTD.

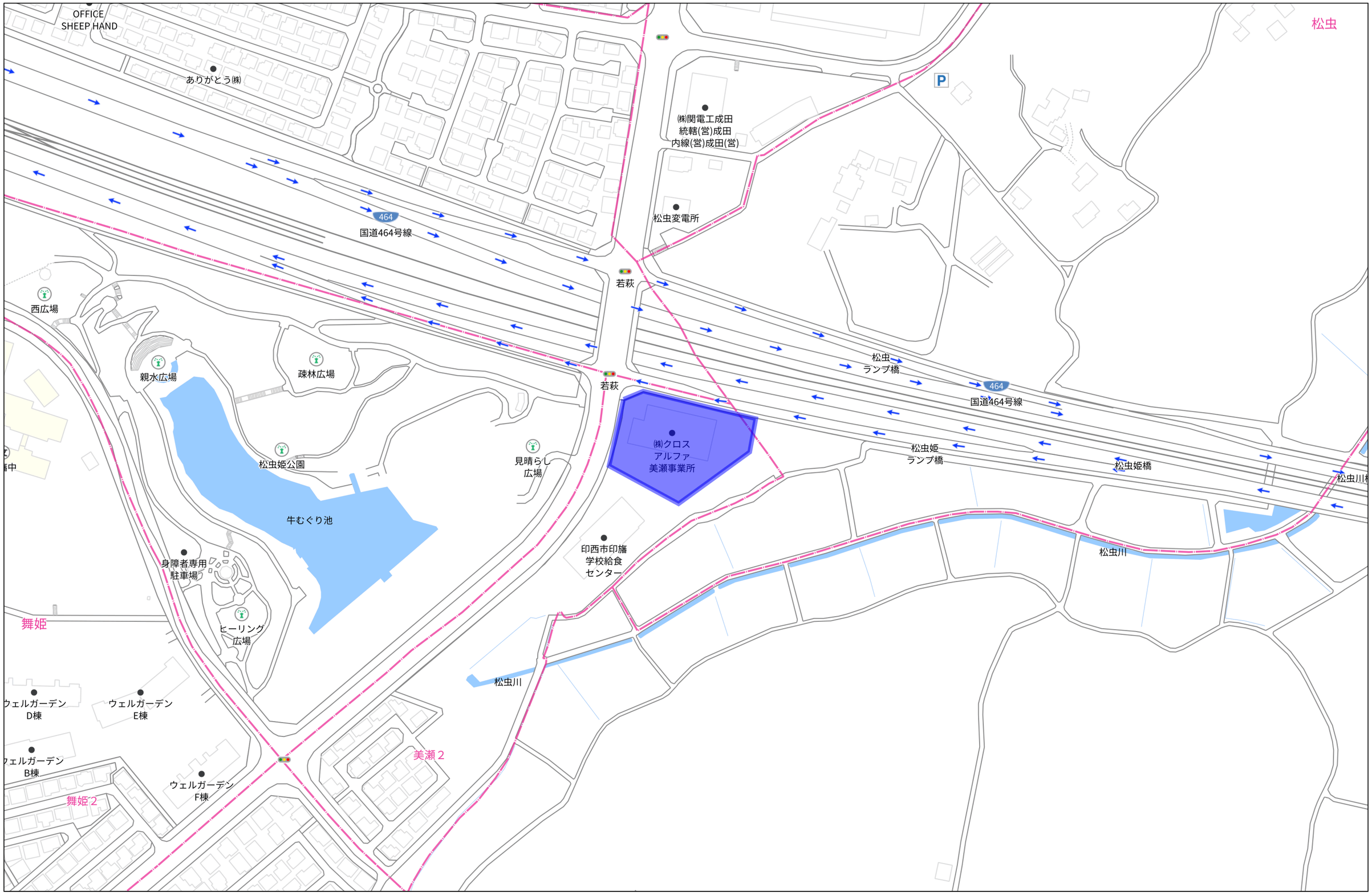
禁無断複写複製
株式会社拓洋
Z13H0597-20261106105918



280m

Copyright(C)2026 ZENRIN CO., LTD.

禁無断複写複製
株式会社拓洋
Z13H0597-20261106105837

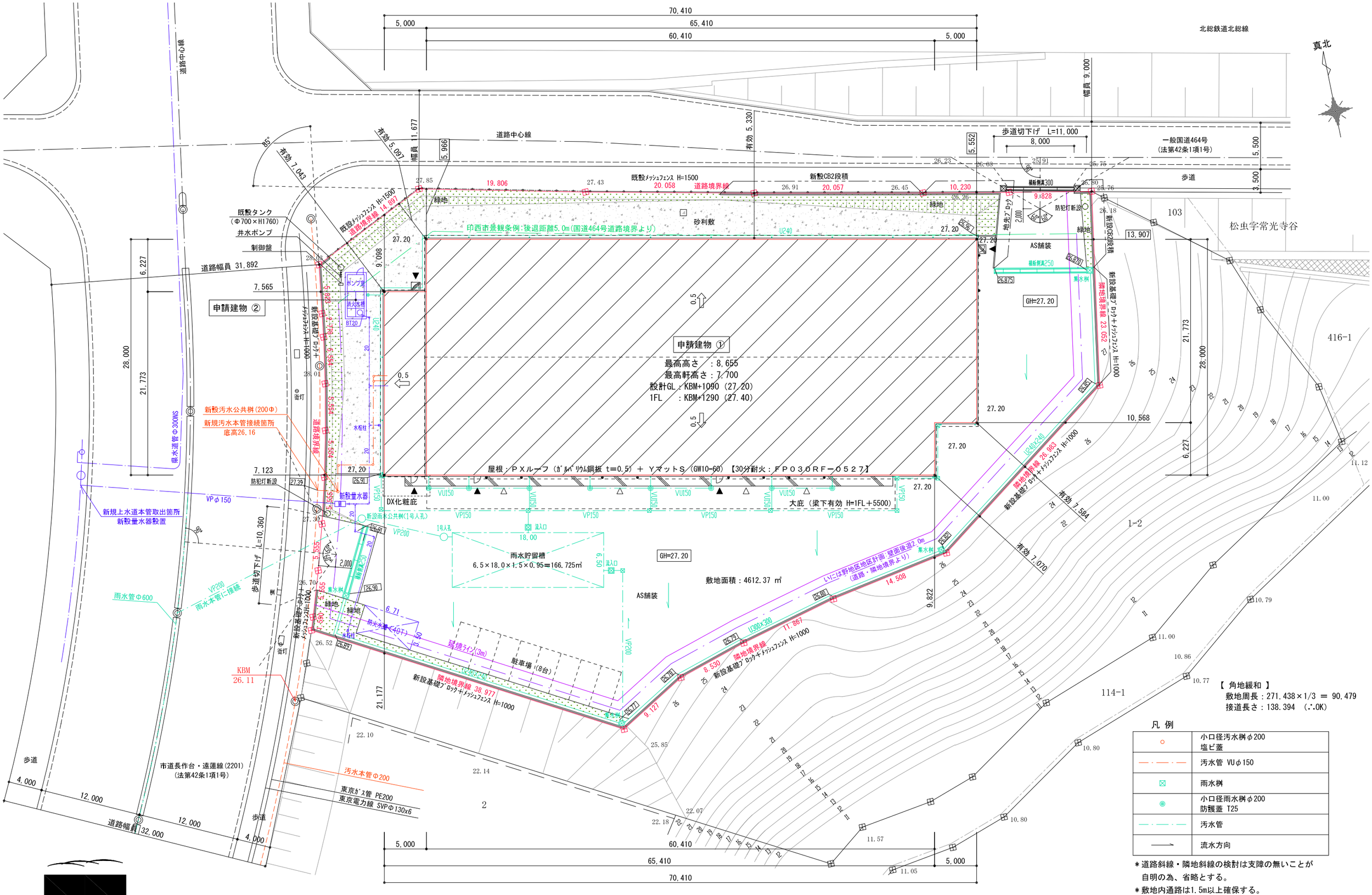


140m

1:2453

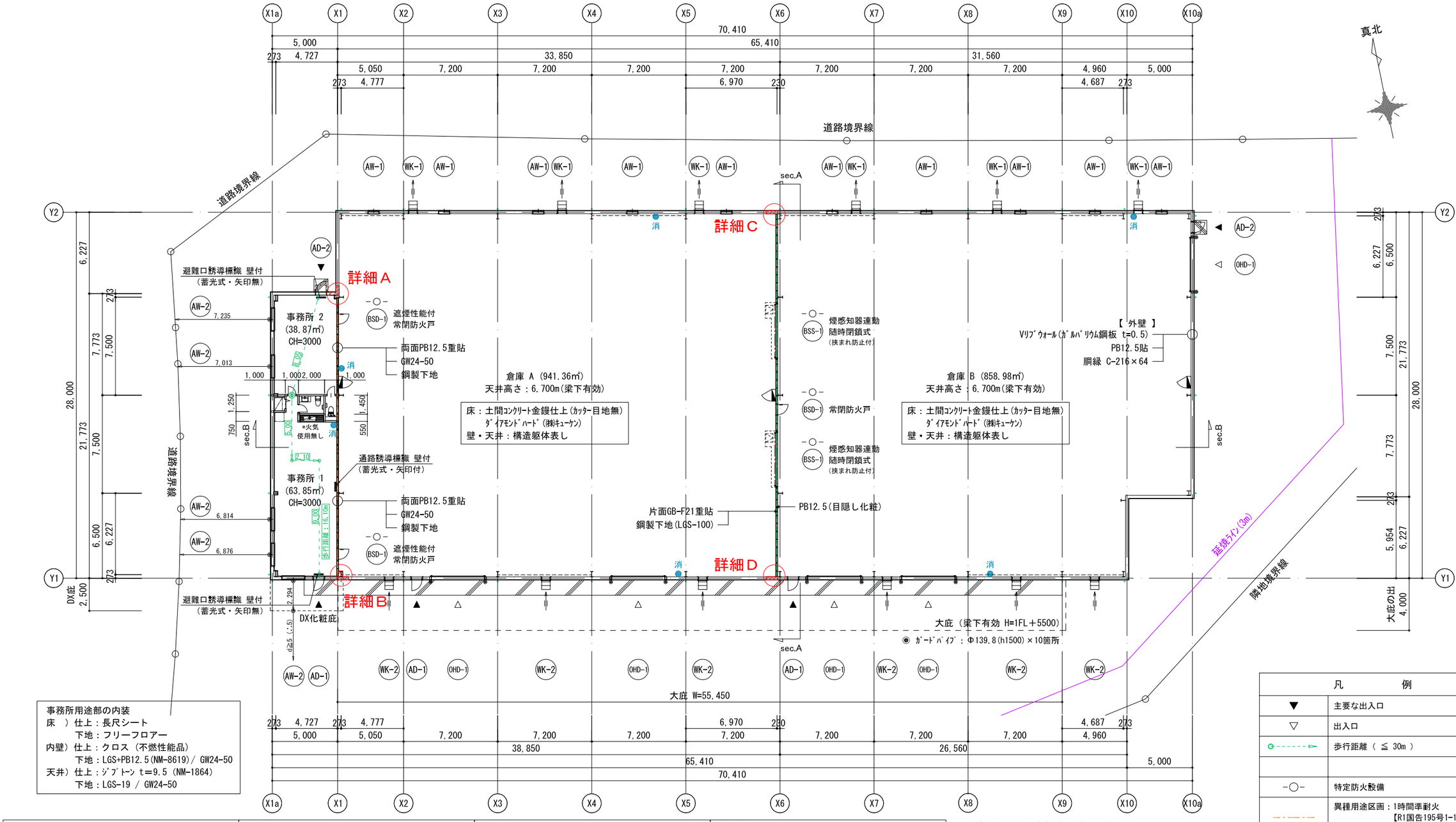
Copyright(C)2026 ZENRIN CO., LTD.

禁無断複写複製
株式会社拓洋
Z13H0597-20261106105802



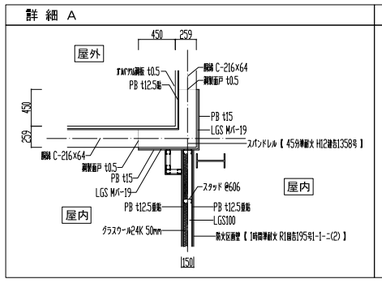
Ken's

千葉ニュータウン美瀬倉庫 新築工事	subject: 配置図	date: 200826
株式会社 建杜	一級建築士登録 第294534号 佐藤久哉	scale: 1／400

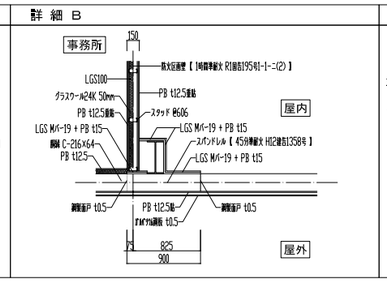


事務所用途部の内装
床 ）仕上：長尺シート
下地：フリーフロアー
内壁）仕上：クロス（不燃性能品）
下地：LGS+PB12.5(NM-8619)／GW24-50
天井）仕上：ｼﾞﾌﾟﾄｰﾝ t＝9.5（NM-1864）
下地：LGS-19 ／ GW24-50

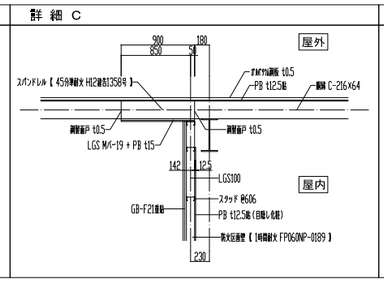
詳細 A



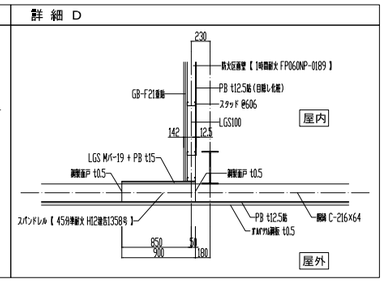
詳細 B



詳細 C



詳細 D



- ｱｽﾍﾞｽﾄ・ｸﾛﾙﾋﾟﾘﾎｽ含有製品は使用しない。
- 天井裏に使用する材料はF☆☆☆☆とする。
- 内装材・作り付け家具・建具・接着剤（現場施工含む）は、F☆☆☆☆を使用。
- 法37条で定める指定建築材料は大臣認定品のもの。
  特配無き限りJIS或いはJASの認定品を使用する。
- 防火区画部分を貫通する各種配管は国土交通省認定工法にて施工する。
- 非常用照明については【H12建告1411号】適用とする。
- 本計画倉庫は非ラック式倉庫とする。
- 大庇下については屋内的用途はないものとする。
- 倉庫内での荷捌き詰め替え等の作業は行わない。
- 無窓居室の検討は別紙【計算表】参照。
- 本建物は準耐火構造【ロー２】とする。
- X1通り区画貫通接合プレートの耐火措置・X6通り区画壁位置については、別紙【断面図】各詳細図参照。

＊ｶｰﾃﾝ・絨毯・ﾛｰﾙｽｸﾘｰﾝ等を配置する場合は防炎物品とする。
＊消防機関へ通報する火災報知設備は、一般電話を配置するため設備代替【３項電話代替】とする。
＊消防法上の無窓階検討は別紙【 立面図 】参照。

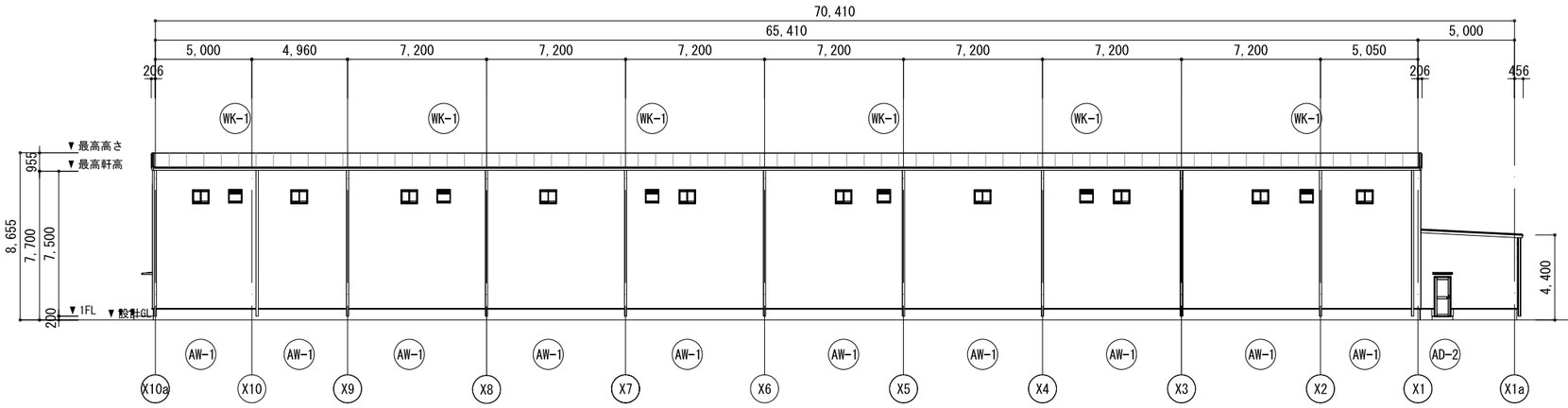
凡　　例	
▼	主要な出入口
▽	出入口
○------▷	歩行距離（ ≦ 30m ）
−○−	特定防火設備
	異種用途区画：1時間準耐火【R1国告195号ｲｰﾛｰﾆ(2)】両面GB-R12.5重貼／鋼製下地
	面積区画：1時間耐火【FP060NP-0189】片面GB-F21重貼／鋼製下地
	ｽﾊﾟﾝﾄﾞﾚﾙ：45分準耐火【H12建告1358号】屋外）金属板＋PB12.5貼／鋼製下地 屋内）PB15貼
●	消火器（蓄圧式粉末(ABC)10型）×7箇所 専用設置台による設置

１ 階 平 面 図 （ 倉庫面積： １９０９．２１㎡ ）

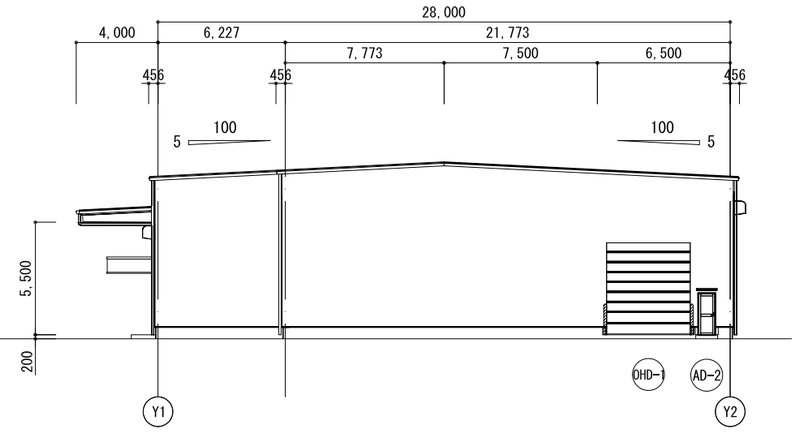
建築建物用途：倉庫業を営まない倉庫（常温倉庫）【０８５２０】
具体的な業態：貨物自動車運送事業の運送契約において
一時保管用に供される保管庫や配送センター
消防建物用途：１４項

Ken's

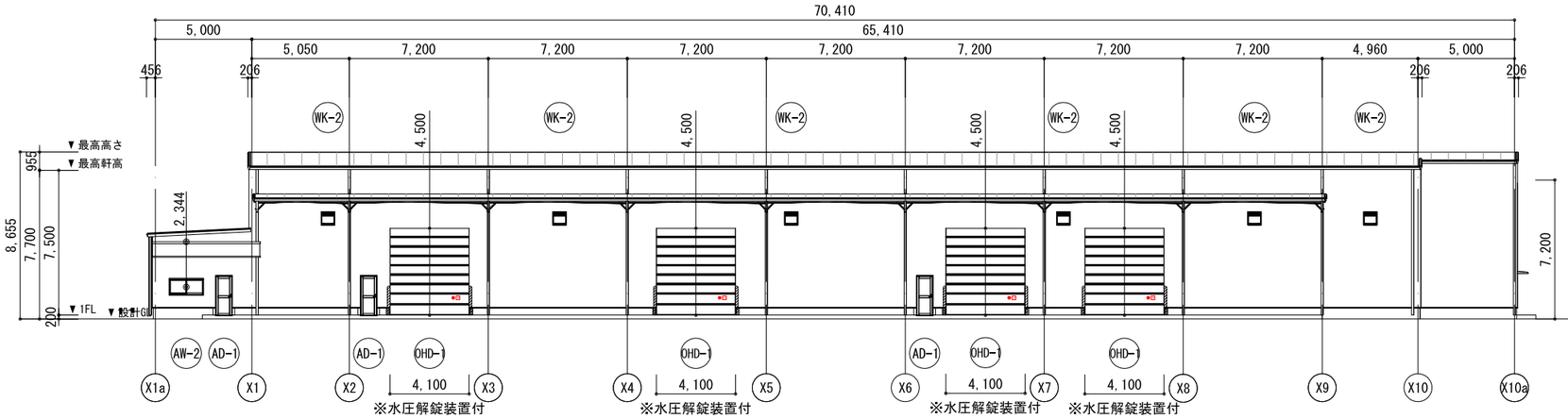
千葉ニュータウン美瀬倉庫　新築工事		subject: 平面図	date: 200831
株式会社 建杜	一級建築士登録 第294534号　佐藤久哉		scale: 1／300



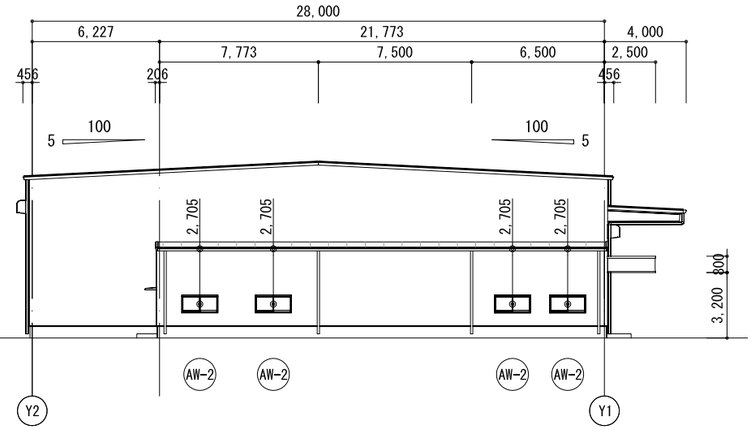
北立面図



東立面図



南立面図



西立面図

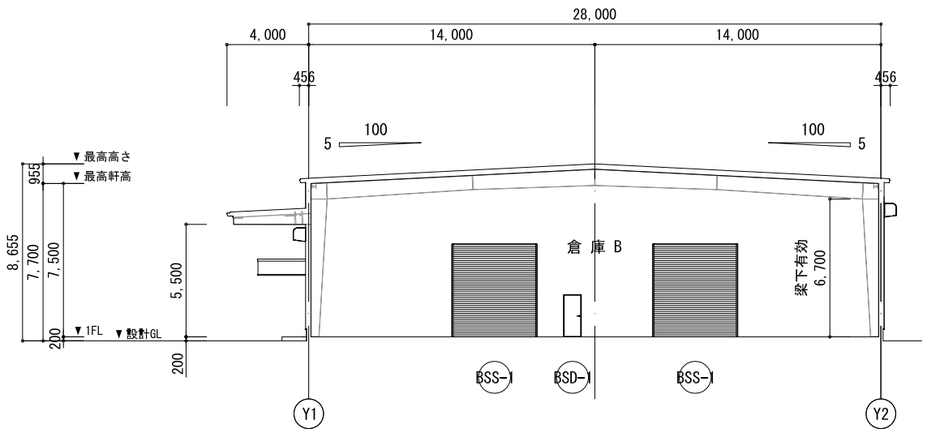
無窓階の検討

必要面積	1909.21／30	＝ 63.64 ㎡
有効面積	OHD-1）4.1×4.5	＝ 18.45 ㎡
	× 4箇所	＝ 73.80 ㎡
対　比	63.64㎡ ≦ 73.80㎡（∴有窓階）	

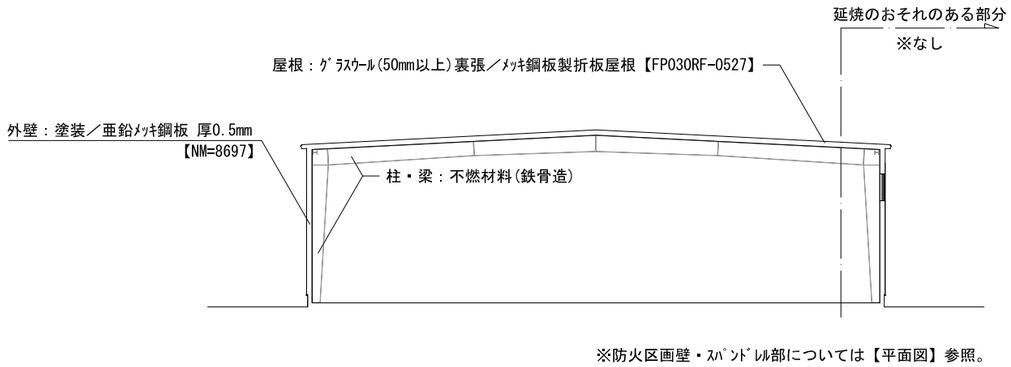
水圧開放装置の設置について
（１）注水口は床面からの高さが１ｍ以下となる箇所に設けること。
（２）注水口の直近に容易に消えないように次による表示をすること。
ア）表示面は反射塗料とし、黄色の地に赤色の「消」の文字とすること。
イ）文字の大きさは５０㎜平方以上とすること。

Ken's

千葉ニュータウン美瀬倉庫　新築工事		subject: 立面図	date: 200717
株式会社 建杜	一級建築士登録 第294534号　佐藤久哉		scale: 1／300

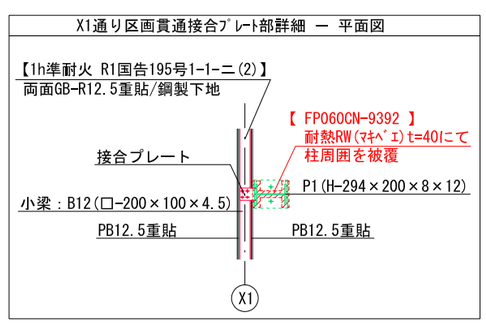


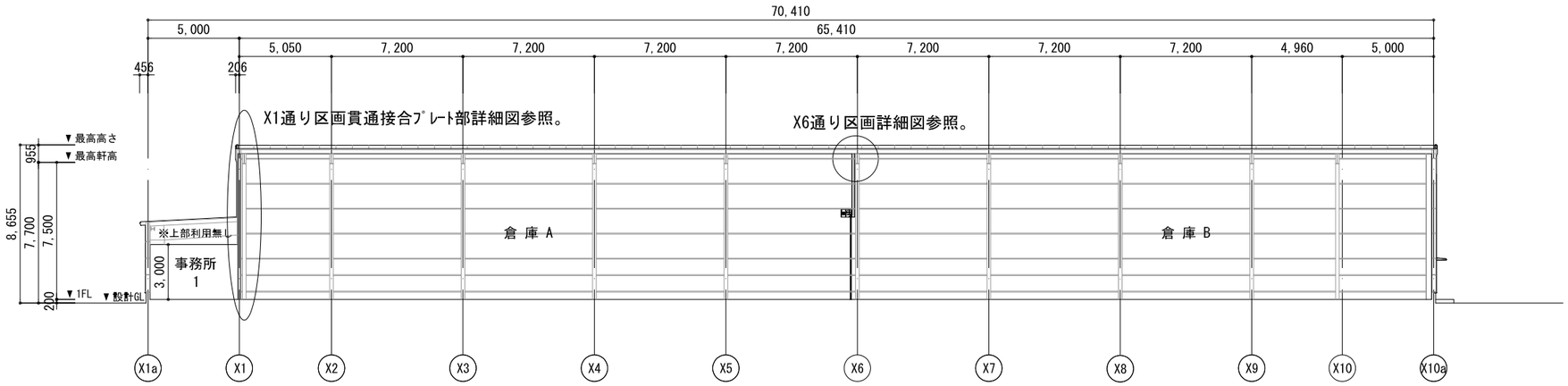
A 断面図



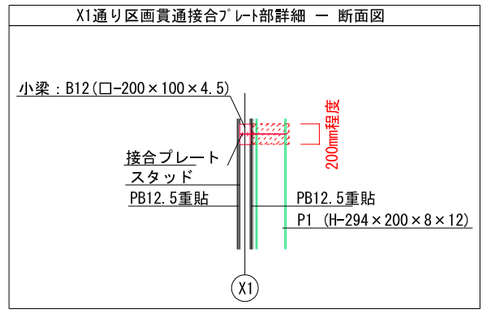
※防火区画壁・ｽﾊﾟﾝﾄﾞﾚﾙ部については【平面図】参照。

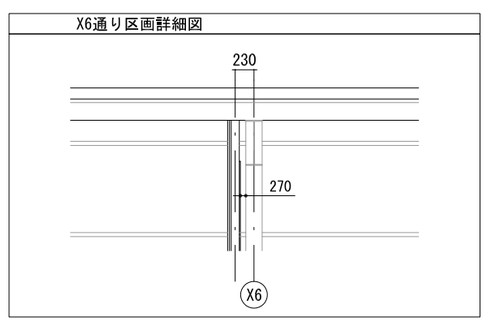
耐火構造詳細図





B 断面図





Ken's

千葉ニュータウン美瀬倉庫　新築工事		subject: 断面図	date: 200717
株式会社 建杜		一級建築士登録 第294534号　佐藤久哉	scale: 1／300