

価格	780 万円	交通	JR東北本線「郡山」駅 徒歩13分	所在	〒963-8877 福島県郡山市堂前町12-9
----	--------	----	-------------------	----	----------------------------

郡山市堂前町 中古ビル

- ◆1,2F=テナント6室 3F=住居1室の収益ビル！
- ◆満室想定賃料 420万円/年！想定利回り 47.7%！
- ◆リフォームして店舗貸しの他、宿泊事業にも◎



<間取図>



<周辺地図>



※このマップは概要紹介図です。図面と現況が異なる場合は現況優先となります。地図等の複製、再配布はできません。

土地	権利 (所有権)	地目 (宅地)
	敷地面積 (公簿)	123.17 m ² (37.26 坪)
建物	地勢 (平坦地)	セットバック (あり)
	接道 (西側)	私道
法令制限	幅員 1.8 m	接道 約9.05 m
	構造 (鉄骨造/陸屋根/3階建)	
施設	建築 (昭和52年1月)	増築 (-)
	1階 (80.54 m ²)	2階 (91.98 m ²) 3階 (73.94 m ²)
条件	合計 (公簿)	246.46 m ² (74.55 坪)
	間取り (3DK+1K×6)	バルコニー (あり)
備考	残置物 (あり)	空き家期間 (10年)
	不具合箇所 ()	不明
条件	建ぺい率 (80%)	容積率 (400%)
	用途地域 (商業地域)	
備考	都市計画 (市街化区域)	再建築 (可)
	災害危険区域 ()	-
備考	その他制限 (準防火地域、斜線制限、屋外広告物規制区域、景観法、都市緑地法、宅地造成等規制法)	
	水道 (公営)	ガス (都市ガス)
備考	下水 (公共)	雑排水 (公共)
	雨水 (公共)	電気 (東北電力)
備考	駐車場 ()	なし
	内見方法 ()	キーボックス
備考	引渡時期 ()	相談
	仲介手数料 ()	なし
備考	固定資産税 ()	令和8年度 97,400 円/年
	管理費等 ()	なし
備考	中間省略登記 ()	なし
	その他 ()	
備考	※ 現況有姿・契約不適合責任免責	
	※ 測量未測量	
備考	※ 排水管が隣地を通過して公共下水に接続されています。(隣地の承諾は取得済み)	
	※ テナントは1階部分(101~103号室)、2階部分(201~203号室)の合計6室あり、全空室です。	
備考	※ 再建築する場合、私道に隣接している土地所有者全員の承諾が必要になります。	
	※ 水道料金は親メーター方式となります。	
備考	#移住 #投資 #民泊 #事業用	



株式会社リノバ

国土交通大臣(1) 第10509 (社)全日本不動産協会会員
〒154-0024 東京都世田谷区三軒茶屋-32-18 シティエル三軒茶屋05
TEL:03-3411-5575 FAX:03-6413-8520 Mail:uru@renova-inc.co.jp

★★★買取 & 客付パートナー募集中★★★
仲介は30万円、紹介だけでも15万円！！

買取条件
はこちら▶



販売物件
はこちら▶



担当	内澤	070-6431-1406
AD	相談	取引態様
		売主