

## 東千田町 土地・建物 物件概要書

2023年6月8日

所在	住居表示	広島県広島市中区東千田町二丁目12番19号		
	地番	広島県広島市中区東千田町二丁目12番地17		
交通	広島電鉄	御幸橋電停 徒歩2分		
	バス	広電ボール前バス停 徒歩4分（広電バス12番線 仁保～東浄小）		
土地	地目	宅地		
	地積	33.48㎡（約10.12坪）	所有権	
建物	構造・規模	木造かわら葺地上2階建て	種類	事務所・居宅
	延床面積	（登記簿）1階 27.37㎡ 2階 27.37㎡ 合計54.74㎡		
	築年月	昭和61年12月18日	築年数	37年
法令上の制限	都市計画	市街化区域	防火指定	準防火地域
	用途地域	近隣商業地域		
	建ぺい率	80%	容積率	300%
	その他	東部復興土地区画整理事業（事業完了） 都市機能誘導区域（一般地域型）、広島駐車場整備地区 駐輪場附置義務対象区域、リバーフロント地区（景観計画重点地区）		
	水道・ガス	上下水道（広島市）	ガス	広島ガス
	防災	水防法に基づくハザードマップあり。津波災害警戒区域。		
リフォーム 予定	外壁	外壁塗装・屋根補修・予定		
	内装	相談可（未定）		
その他	道路条件	西側：広島市道 幅員約30m、約4m接道 ※幅員約6mの歩道あり		
	現況	空き家		
	引き渡し	リフォーム工事完了後、令和5年10月以降		
	建設会社	リフォーム工事会社（株）藤吉建設		
	既存不適格	※建ぺい率オーバーの可能性あり（登記簿面積により計算）		
		既存不適格建築物である可能性あり		
	備考	1階店舗・事務所、2階住居として使用可		
	立地・周辺	みゆき橋内科（隣り）	ポプラ 徒歩3分	
マックスバリュー 徒歩1分		〒広島千田郵便局 徒歩3分		
平野公園 徒歩3分		中区スポーツセンター 徒歩5分		
広電ボウル（ボーリング場）徒歩3分		ビバーチャ 徒歩4分		
コーナン広島皆実 徒歩9分		ゆめタウン 徒歩9分		
たちばな幼稚園 徒歩4分		市立千田小学校 徒歩4分		
国泰寺中学校 徒歩16分		修道学園（中学・高校）徒歩7分		

（売主） 広島県知事（2）10478号  
株式会社大久保不動産  
広島市南区東雲2丁目10-18  
TEL082-510-2733 FAX082-510-2734  
（メール）ookubo@okbf.jp