

# 売物件

## 三鷹市牟礼2-12-5

3,280万円(税込) 再建築不可 カースペース

土地(現況) 71.92㎡

建物(現況) 65.64㎡(1F 34.27㎡ 2F 31.37㎡)+Loft 11.10㎡

京王井の頭線 三鷹台駅 徒歩15分

### 概要

土地権利 所有権

建蔽率 40% 容積率 80%

用途地域 第1種低層住居専用地域 第1種高度地区 物件資料

構造等 木造瓦葺2階建(現況:木造合金メッキ鋼板葺2階建)

種類 居宅

築年月 不明(所有権保存登記:昭和42年4月)

設備 都市ガス、上下水道、東京電力

接道 南東側通路(法定外道路) 幅員約3.9m 接道約2.4m

北東側水路(法定外道路) 幅員約1.7m 接道約5.3m

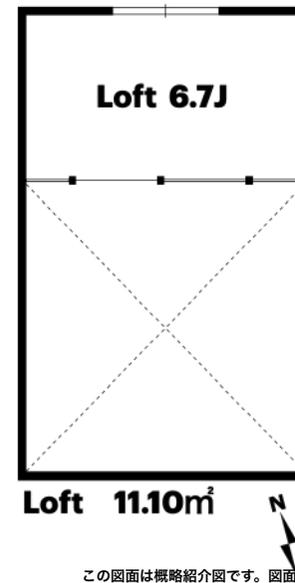
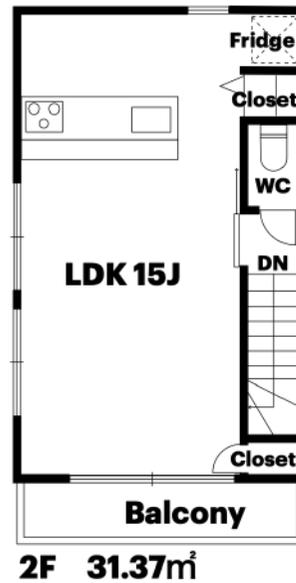
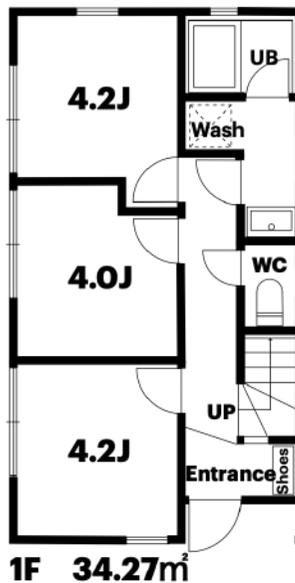
土地(公簿) 74.10㎡

建物(公簿) 69.57㎡(1F 35.33㎡ 2F 34.24㎡)

- ・本物件は建築基準法に定める接道義務を満たしていないため、再建築はできません。
- ・耐震適合証明書取得予定
- ・瑕疵保証付き最長5年(自社独自)

### リノベーション工事 2025年8月下旬完了

施行内容 基礎補強 断熱工事 屋根・外壁新規 クロス新規 建具・階段・床材新規 玄関ドア・サッシ新規 バス新規 システムキッチン新規 洗面台新規 トイレ新規 給湯器新規 照明器具新規 給排水管・ガス管・電気配線二次側新規工事 クリーニング



この図面は概略紹介図です。図面と現況が異なる場合は現況優先となります。