



物件種類		売事務所
売買価格	3,132万円 (@50万円/坪)	
住居表示	松山市祝谷2丁目10番23号	
地目	宅地	
公簿面積	207.12㎡ (62.65坪)	
実測面積	未確認	
地形	不整形地 (北側間口約10.2m、西側間口約15.6m)	
路高低差	西側市道との敷地高低差は約2.2mあり、出入口は北側	
建物	構造	鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建 (種類 事務所)
	床面積	約29.97㎡ (9.06坪) ※現在、建物は未登記
	築年月日	平成16年8月5日 増築
	建築確認No.	第H16-0837号 平成16年7月8日
	完了検査No.	第H16完-0693号 平成16年8月5日
用途地域	第1種住居地域 (建ぺい率60%、容積率200%)	
防火指定	指定なし (法22条地域)	
埋蔵文化財	包蔵区域内 (No.56 祝谷畑中遺跡) ※試掘調査未了	
狭あい道路	申請必要 ※売主にて、行う予定	
誘導区域	都市機能誘導区域 外、居住誘導区域 内	
防災指定	内水ハザードマップ 想定される浸水深0.01m未満 ため池ハザードマップ (無栗下池) 浸水深1.0m~2.0m 土砂災害警戒区域 (土石流) 区域No.201-1087	
道路種別1	松山市道 道後87号線 (北側) 道路幅員約4.2m	
道路種別2	松山市道 道後84号線 (西側) 道路幅員約4.0m	
給水施設	上水道 ※引き込み有り	
排水施設	公共下水道 (分流式) ※引き込み有り	
ガス施設	都市ガス ※引き込み有り	
交通施設	伊予鉄道 祝谷5丁目バス停 60m 徒歩1分	
買物施設	スーパーABC 道後樋又店 960m 徒歩12分	
学校区	湯築小学校 530m 徒歩7分 道後小学校 1,210m 徒歩16分	
現況	空家	
引渡条件	現状有姿 ※売主の契約不適合責任は免責	
契約種別	実測取引 ※売主にて、地積更正登記を行う	
適性用途	県道から目立った立地で、小規模の事務所に適す	
取引態様	専任媒介	