

売地

- ★鶴岡市銀座通り商店街沿い
- ★年に数回、集客力のあるイベント開催
- ★最近、空き店舗に飲食店が出店ラッシュ
- ★コンパクトシティ鶴岡市の中心地

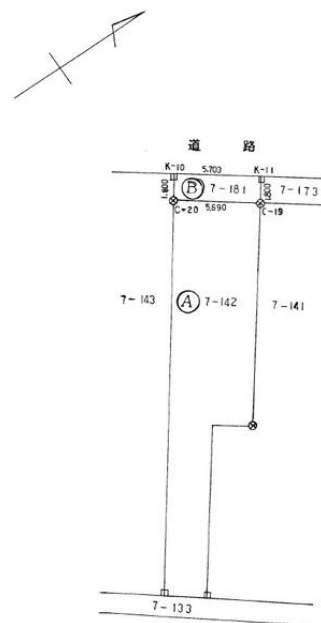
土地面積 公簿 119.12㎡

現況

建物有

引渡可能時期

相談



チェックポイント!

この図面は物件情報の一部を抜粋して掲載しております。(現況優先) 入居日・引渡日変更や付帯条件、別途料金等が発生する場合がありますのでご確認ください。

- 電気
- 上水道
- 下水道

最適用途	店舗用地		
所在地	鶴岡市本町1丁目		
土地面積	公簿 119.12㎡	私道面積 (共有持分)	
価格	1,200万円	坪単価	@33.31万円

物件所在地	山形県鶴岡市本町1丁目7番41号		
交通	J R 羽越本線 鶴岡 徒歩20分		
土地権利	所有権	地目	宅地
都市計画	市街化区域	用途地域	商業地域
建ぺい率	80%	容積率	400%
他の法令上の制限	■準防火地域		
地勢	平坦		
建築条件			
現況	建物有		
引渡し (可能時期/方法)	相談 / 更地渡し		
開発許可等番号			
接道状況 (角地・間口)	西14.7m 公道 接面6.0m		
設備	電気, 上水道, 下水道		
備考	<ul style="list-style-type: none"> ■学区: 二小/三中 ■坪数: 36.03坪 ■第二種高度地区 ■景観計画区域内 ■準防火地域 ■都市機能 (居住) 誘導区域 ■境界非明示 ■図面と現況に相違ある場合には現況優先とします ■鶴岡市歴史文化ゾーン内 ■準防火地域内 ■居住誘導区域・都市機能誘導区域内 ■心理的告知事項有 		

MI ZUHO 不動産 有限会社みづほ産業

山形県知事免許 (1) 第2722号 〒997-0011 山形県鶴岡市宝田3丁目7-8

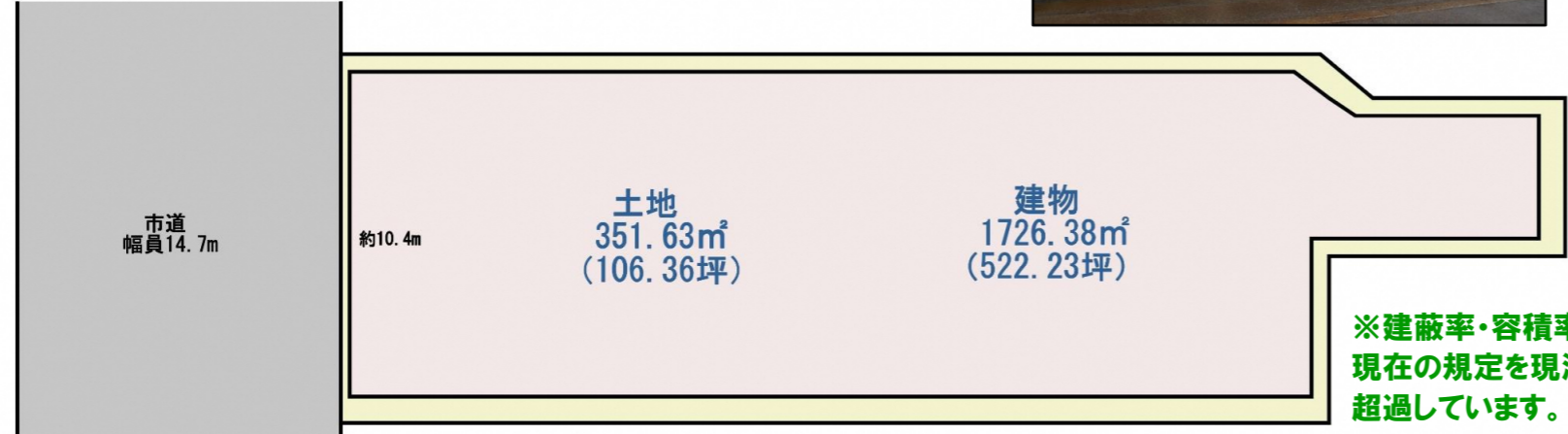
☎ 0235-22-1210 ☎ 0235-22-1440 定休日: 不定休 (土日祝対応可能) 年末年始、GW、夏季休暇

■取引態様: 専任媒介

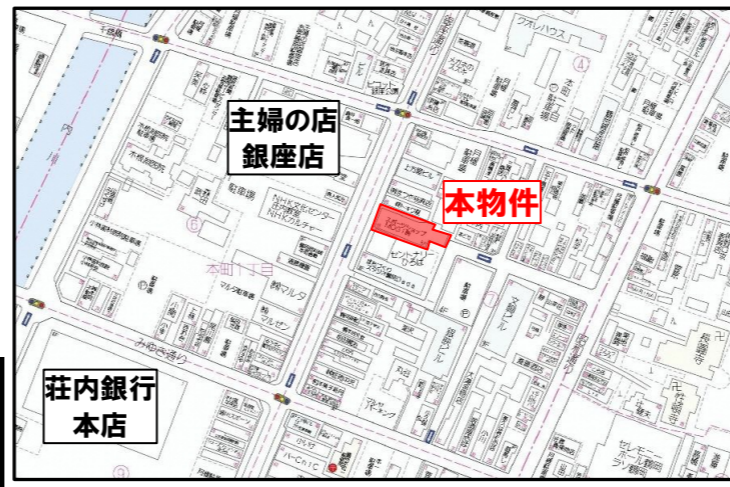
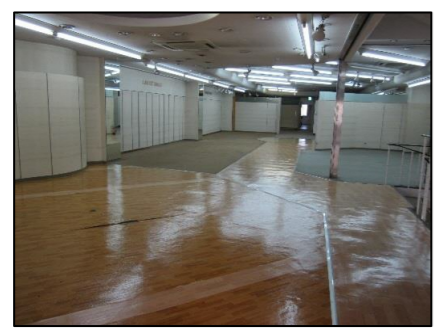
土地 建物	価格	交通	住所(住居表示)
	960 (税込) 万円	羽越本線 『鶴岡』 駅 徒歩 18 分	鶴岡市本町一丁目7番48号

本町一丁目7番売ビル

- 銀座通り沿い 6階建商業ビル
- 前面道路歩道付幅員14.7m
- 近隣商業施設多く商売向き



※建蔽率・容積率等
現在の規定を現況
超過しています。



土 地	土地権利: 所有権
	土地面積: 公簿 351.63 m ² (106.36) 坪 私道負担面積: m ² () 坪 地目: 宅地 地勢: 平坦 接面道路: 西側 幅員14.7mの公道に約10.4m接道
建 物	構造: RC(鉄筋コンクリート)陸屋根地上6階建 建築年月: 1970年(昭和45年)2月 増改築: 建物面積 1階~5階 各323.01 m ² 6階 111.33 m ² 合計(公簿) 1,726.38 m ² (522.23) 坪 その他: 間取り:
	都市計画: 市街化区域 用途地域: 商業地域 建ぺい率: 80% 容積率: 400% 高度地区: 第一種高度地区 防火地域: 準防火地域 土地区画整理事業: 指定なし 道路計画: 指定なし その他の法令上の制限:
施 設	水道: 公営水道 ガス: 都市ガス 雑排水: 本下水 汚水: 本下水 その他: 駐車場: 近隣 台数:
引 渡	現況: 空室(一部利用中) 引渡し: 相談
備 考	契約不適合責任免責・現況有形有姿・境界明示無 取引態様: 専属専任媒介

Life Information			
朝暘第二小学校	1450m	コンビニ	580m
鶴岡第三中学校	1680m	スーパー	50m

※図面と現況が異なる場合は現況優先となります。 東北地区不動産公平取引協議会加盟 (公社)山形県宅地建物取引業協会会員

信頼の構築
<http://espo1484.co.jp/>



山形県知事免許(8)第1687号
石橋不動産 株式会社
〒997-0015 鶴岡市末広町13番1号 (鶴岡駅前)
TEL 0235-22-5411 FAX 0235-22-6221
お客様専用フリーダイヤル 0120-81-5411



物件名	貸店舗 (銀座通り:なるせ傘屋跡)			
所在地	鶴岡市本町1丁目9-23			
構造	木造亜鉛メッキ鋼板葺 2階			
面積	店舗部分 約10坪 全体 1階 21.67坪 2階 21.87坪	築年月日	昭和38年11月	
条件	賃料	70,000円/月(税別)	ガス	無
	共益費	0円/月	給湯	無
	敷金	2ヶ月	便所	有 水洗
	礼金	0ヶ月	冷暖房	無 設置可(現在の物は希望により貸主で撤去します)
	賃貸保証料 (保証会社委託料)賃料の1ヶ月		駐車場	無
	仲介手数料(消費税別) 賃料の1ヶ月 借家人賠償責任保険料	要加入	その他	商業地域, 飲食店不可

案内図

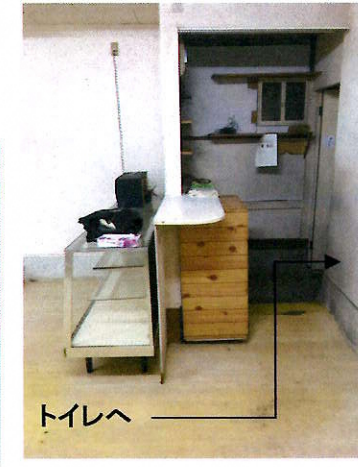


外観

※奥にある部屋は、休憩所・物置として使用可能です。



入口



安心と信頼の不動産取引 創業96年 **阿部多不動産(株)** TEL 0235-24-3151 FAX 24-3153
 〒997-0028 山形県鶴岡市山王町9-35
 日曜・祝日も営業中!! 宅地建物取引業 / 山形県知事免許(14)第328号 営業時間 AM9:15~PM6:30 ※日曜祝日はPM5:30まで
 建設業許可山形県知事 般-27 第庄 700529号 山形県宅地建物取引業保証協会会員 <http://www.abeta.co.jp>
 Dramatic Communication **アパマンショップ** NETWORK

土地建物

鶴岡市本町一丁目

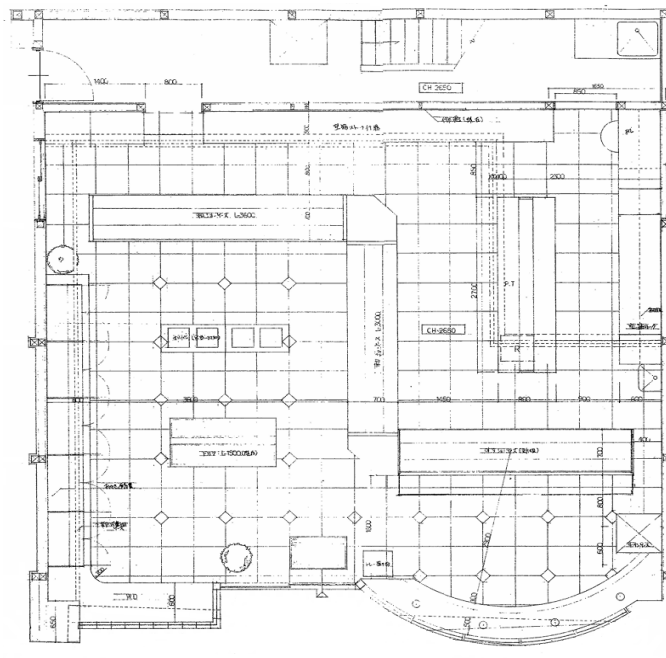
学区 朝二小・鶴三中

間取

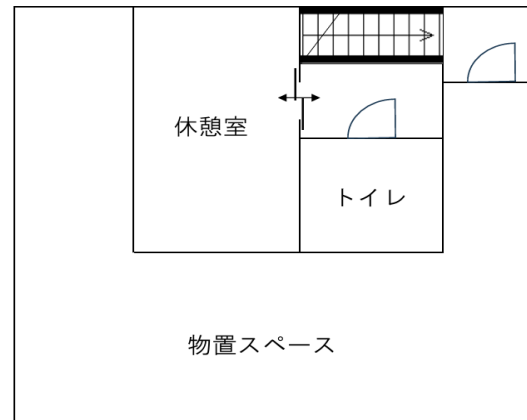
価格・賃料

応談

所在地	鶴岡市本町一丁目7番地1 (地番)	
	鶴岡市本町一丁目7番52号 (住所)	
交通	庄交 銀座通りバス停より徒歩2分	
土地	地積	登記簿 97.15 m ² 29.38 坪
		実測 m ² 坪
	地目	宅地
	道路	北西側(幅員14.5m)、北東側(幅員6m)
	私道	無
建物	権利	所有権
	面積	1階 88.32m ² 2階 93.63m ²
		計 181.95m ² (55.03坪)
	用途	店舗
	構造	木造亜鉛メッキ鋼板葺2階建
	現況	空
	築年月	昭和41年10月新築
	引渡	相談
その他	建蔽率超過	
設備	水道	公営(敷地内引込みあり)
	下水	公営(敷地内引込みあり)
	ガス	都市ガス
	駐車場	無
法令に基づく制限等	都市計画	市街化区域
	用途地域	商業地域
	建蔽率	90% ※角地緩和
	容積率	400%
	その他	建物絶対高さ制限(15m)
その他	取引態様	
	仲介手数料	円(消費税別)
	有効期限	

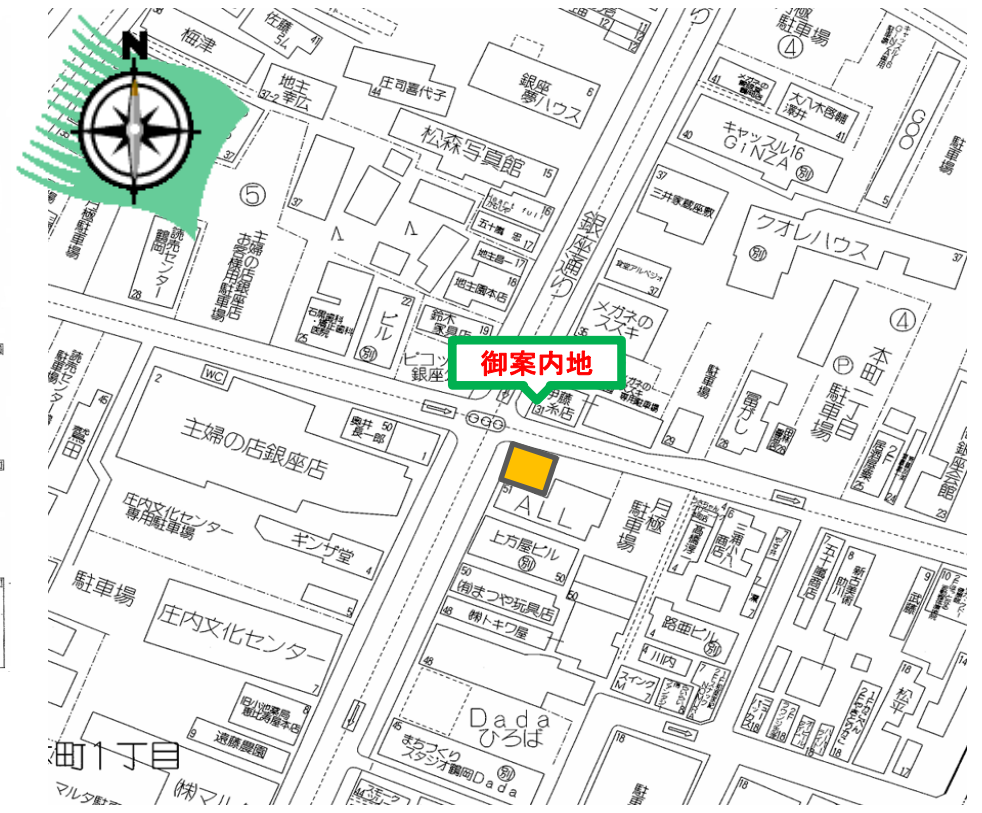


1階間取図



2階間取図

※図面と現況が異なる場合は、現況優先とさせていただきます。
 ※当サイトでは掲載情報に厳重なチェックを心がけておりますが、
 万が一記載ミスが生じた場合、予めご容赦ください。



御案内地



(社)山形県宅地建物取引業協会会員
 免許番号 山形県知事(6)第1923号

〒997-0015 山形県鶴岡市末広町5番5号 マリカ西館1階
山形不動産サービス株式会社庄内支店

TEL 0235-26-2033 FAX 0235-26-2034

土地建物

鶴岡市本町一丁目

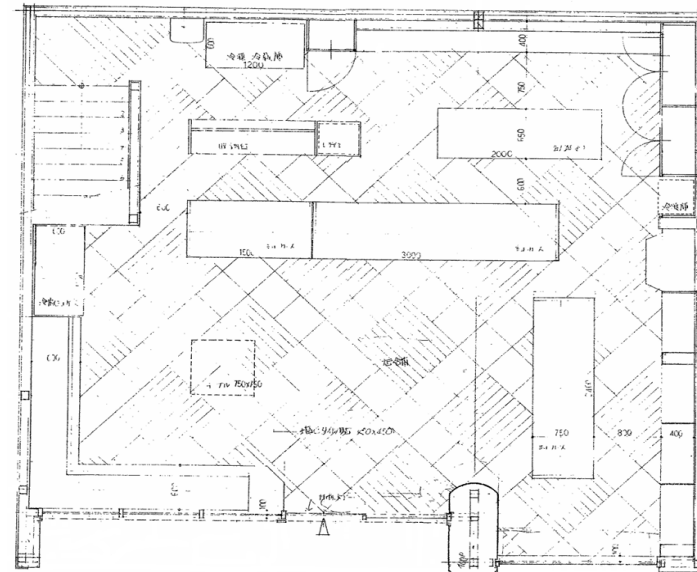
学区 朝二小・鶴三中

間取

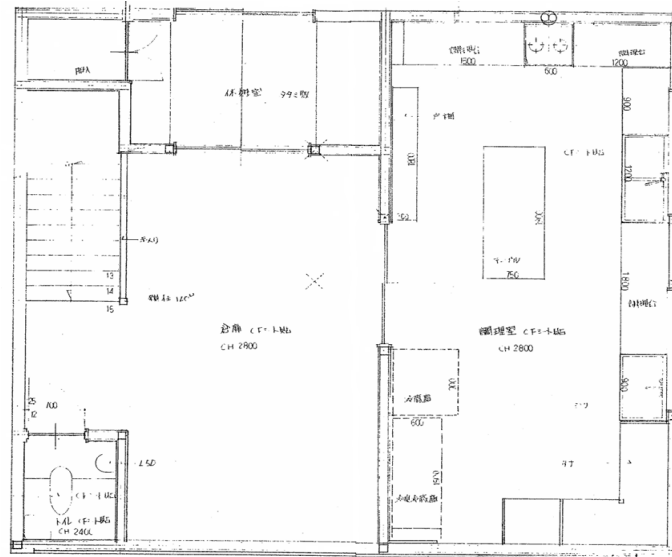
価格・賃料

応談

所在地	鶴岡市本町一丁目9番地94 (地番)	
	鶴岡市本町一丁目9番11号 (住所)	
交通	庄交 内川通りバス停より徒歩2分	
土地	地積	登記簿 72.29 m ² 21.86 坪
		実測 m ² 坪
	地目	宅地
	道路	北東側 (幅員9.0m)
	私道	無
権利	所有権	
	面積	1階 59.62m ² 2階 59.62 計 119.24m ² (36.07坪)
建物	用途	店舗
	構造	木造瓦葺2階建
	現況	空
	築年月	不詳
	引渡	相談
	その他	建蔽率超過
	設備	水道
下水		公営 (敷地内引込みあり)
ガス		都市ガス
駐車場		無
法令に基づく制限等	都市計画	市街化区域
	用途地域	商業地域
	建蔽率	80 %
	容積率	400 %
	その他	建物 絶対高さ制限 (15m)
その他	取引態様	
	仲介手数料	円 (消費税別)
	有効期限	



1階間取図



2階間取図



※図面と現況が異なる場合は、現況優先とさせていただきます。
 ※当サイトでは掲載情報に厳重なチェックを心がけておりますが、万が一記載ミスが生じた場合、予めご容赦ください。



(社) 山形県宅地建物取引業協会会員
 免許番号 山形県知事 (6) 第1923号

〒997-0015 山形県鶴岡市末広町5番5号 マリカ西館1階
山形不動産サービス株式会社庄内支店

TEL 0235-26-2033 FAX 0235-26-2034



物件種目	中古戸建住宅
最寄駅	JR鶴岡駅
間取タイプ	5DK
価格	1,250万円

所在地	鶴岡市本町一丁目6-29 (2小・3中)
交通	内川通りバス停まで徒歩3分

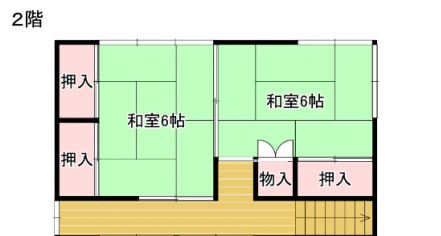
土地面積	公簿 389.05㎡ (117.68坪)	
建物	構造・規模	木造セメント瓦亜鉛メッキ鋼板葺 2階建
	面積	124.30㎡ (37.60坪)
	間取内訳	1階/洋9帖+洋6帖+和8帖+DK6帖 2階/和6帖+和6帖

土地権利	所有権	地目	宅地
都市計画	市街化区域	用途地域	商業地域
建ぺい率	80%	容積率	400%
築年月	昭和20年	駐車場	有り
現況	空き	引渡日	相談

接道状況	道路幅員/南側 約9.5m 間口/約12.5m
------	-------------------------

設備	☆上下水道/引込みあり
	☆ガス/引込みあり

備考	・現況有姿でのお引き渡し
	・境界非明示 ・契約不適合責任免責
	敷地前面が現在、貸駐車場となっております。 ※更地でのお引き渡し希望の場合、ご相談ください。



物件番号

山形県知事免許(14)第 519 号

〒997-0035 山形県鶴岡市馬場町1-20

株式会社 荘内ハウジング

TEL:0235-22-2054

FAX:0235-22-4877

【客付会社様へ】

■手数料: 478,500円

■取引態様: 一般媒介

■情報公開日: 令和7年4月8日