

物 件 情 報

住宅付きレストラン・宿泊施設 蓼科牧場 女神湖通り

通り沿いで営業向きの立地
居抜きで設備投資いらず
冬暖かい快適な建物(2×4工法)
メンテナンスが行き届いて即営業可
お洒落で落ち着いた雰囲気



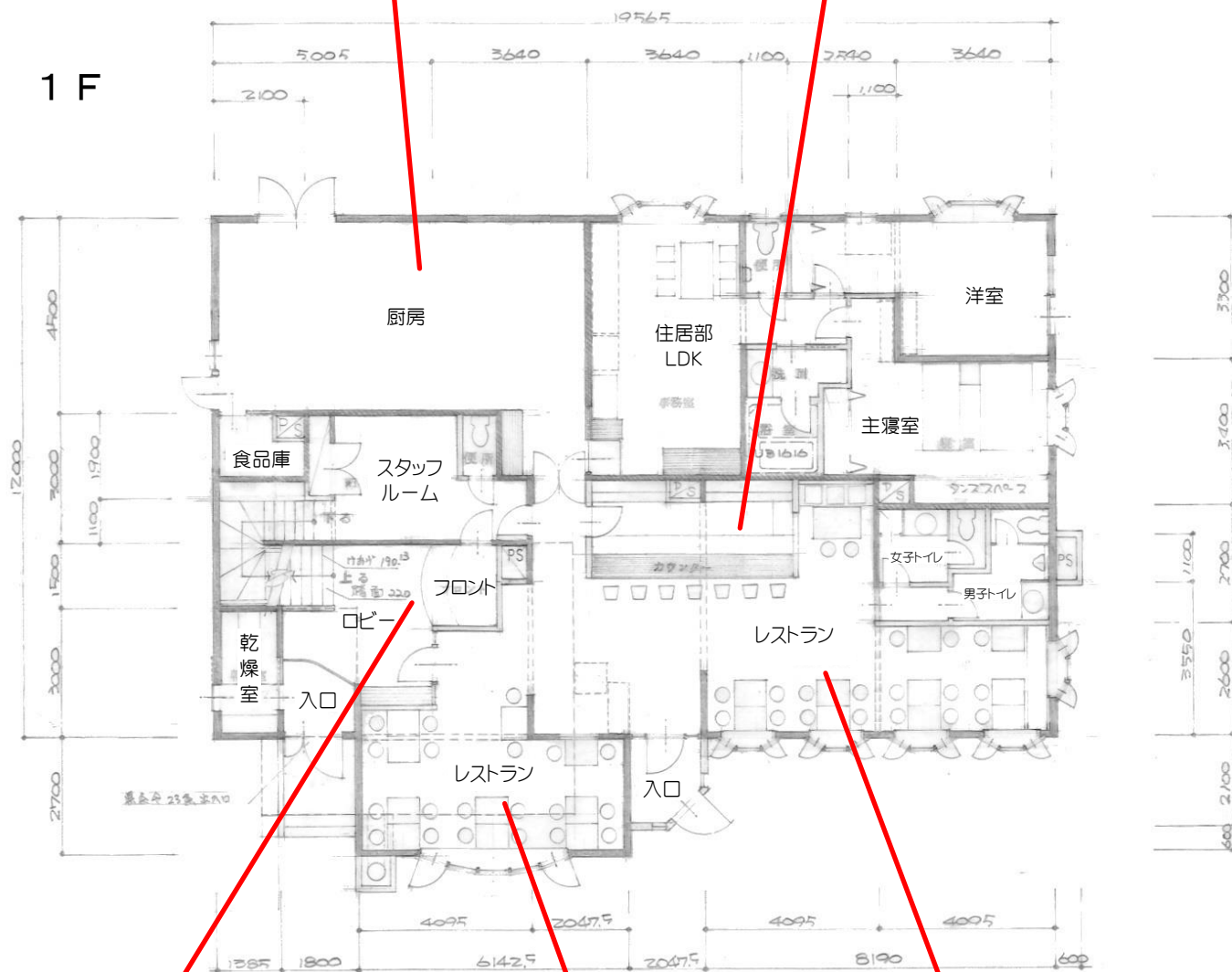
長野県北佐久郡立科町蓼科牧場、標高 1550m



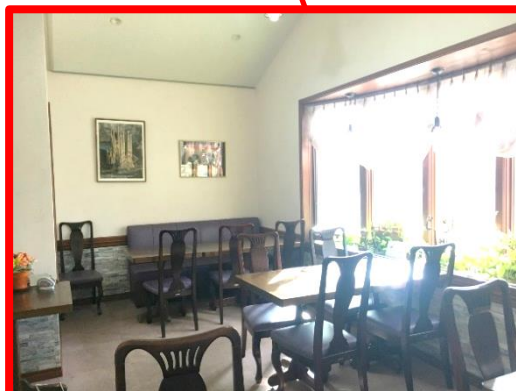
■厨房



■カウンター席



■ロビー／フロント



■レストラン客席



■レストラン客席

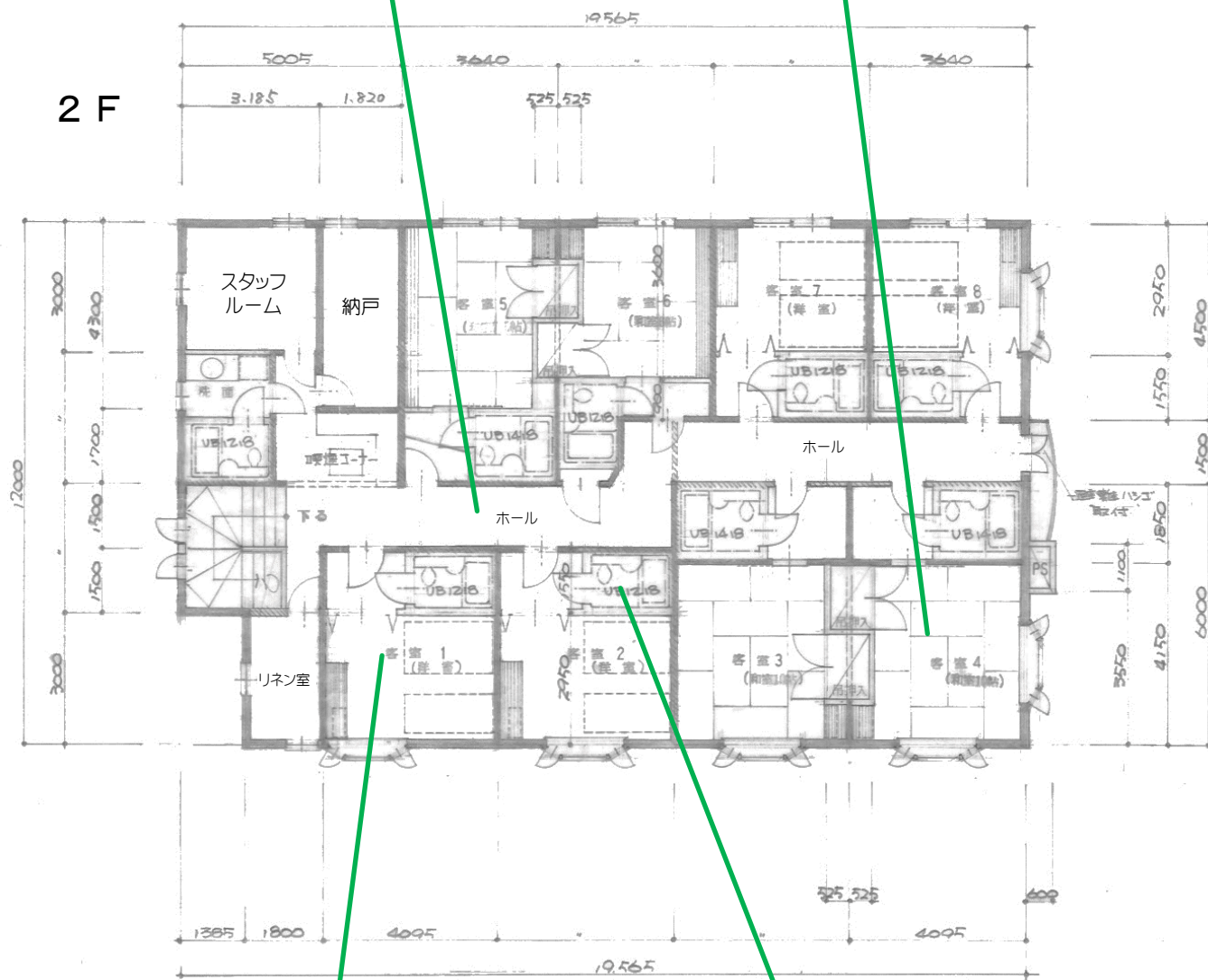


■ホール



■和室

2 F



■洋室



■客室ユニットバス

■物件概要

販売価格	3,500 万円 (消費税込み)
所在地	長野県北佐久郡立科町芦田八ヶ野 1044、1046-2
地目	宅地、山林
土地権利	普通借地権 (20 年)、地代:19,600 円/年、契約期間中の名義変更承諾料:約 7 万円 契約更新料:44,280 円 (90 円/㎡) ※店舗または店舗兼用宿泊施設の営業をすることが条件です。 ※地代は 3 年毎に改訂されます (現在は 40 円/㎡/年)。 ※名義変更承諾料は、名義変更のタイミングにより変動します。 ※普通借地権は平成 23 年 12 月 9 日から 20 年間です。更新可。賃貸人は立科町。
建物権利	所有権
土地面積	492.75 ㎡
建物面積	1 階:255.25 ㎡、2 階:230.62 ㎡、地下 1 階:35.64 ㎡ ※現状からの増築はできません。
建物構造	木造ツーバイフォー工法、高気密高断熱仕様
築年月	1991 年 12 月、ワンオーナー
1 階間取り	レストラン:52 席 (内カウンター席 7 席) 厨房:約 40 ㎡ トイレ:男女別 入り口:レストラン入り口、ホテル入り口、勝手口 (厨房) 住居部:2LDK、洗面所、ユニットバス、トイレ その他:ホテルフロント、スタッフルーム、食品庫、乾燥室
2 階間取り	洋室:4 部屋 (9 畳 2 部屋、8 畳 2 部屋、各部屋にバス・トイレ付き) 和室:4 部屋 (10 畳 2 部屋、7.5 畳 1 部屋、5 畳 1 部屋、各部屋にバス・トイレ付き) その他:スタッフルーム (バス・トイレ付き)、納戸、リネン室、ホール
地下 1 階	ボイラー室、機械室
暖房設備	1 階:店舗部 置型ストーブ、住居部 床暖房 2 階:セントラルヒーティング ※熱源は灯油ボイラー
駐車場	敷地内には自家用車用の駐車場有り (2 台分、カーポート付き) お客様用は道路向かいの公共駐車場が利用可 (無料)
周辺の環境	女神湖、白樺湖、白樺高原国際スキー場、御泉水自然園、蓼科山、別荘地、 蓼科牧場、長門牧場など
交通	北陸新幹線 佐久平駅 (32km)、中央線 茅野駅 (26km) 上信越自動車道 佐久 IC (35km)、中央道 諏訪 IC (28km)
引渡し条件	居抜き (厨房設備、レストラン什器備品、ホテル什器備品など) です。 住居部の家電、家具などの家財道具は含まれません。
引渡し時期	現在のオーナーが営業中のため、要相談。
都市計画	区域外
用途地域	指定なし
その他の地域	特別地区自然公園内 (八ヶ岳中信高原国定公園)
接道状況	西側 道路幅 9m、接道長さ 24m
建ぺい率/容積率	20%/60%
供給施設	電気:中部電力、ガス:LP ガス、上水道:公営、下水道:公共下水
設計・施工	三矢工業株式会社
取引形態	媒介

※ 物件概要と現況に相違点があった場合は、現況優先となります。

お問い合わせ、見学のご希望は下記までご連絡下さい。



三矢工業株式会社

担当: 安江

〒384-2305 長野県北佐久郡立科町芦田 2000-1 TEL 0267-56-2233 FAX 0267-56-2234

ホームページ: www.mitsuyakogyo.co.jp E-mail: fudosan@mitsuyakogyo.co.jp

宅建業免許: 長野県知事(2) 第 5324 号