

# 物件調書

所在地	此花区西九条 5 丁目 36 - 5 内
住居表示	此花区西九条 5 丁目 4 - 25
貸付床面積	76.85m <sup>2</sup> (専用部分)
形状	明細図のとおり
接面道路の状況	南側 幅員約 18mの市道
用途地域	商業地域
交通機関	
鉄道	阪神なんば線「西九条」駅から徒歩約 5 分 JR大阪環状線、ゆめ咲線「西九条」駅から徒歩約 5 分
現況	
<ul style="list-style-type: none"><li>・施設名称：此花サービスステーション跡施設（以下「本施設」と言う。） 鉄骨鉄筋コンクリート造 地下 2 階、地上 8 階建 此花総合センタービル（以下「ビル」と言う。）内の 2 階部分</li><li>・此花消防署 西九条出張所、休日急病診療所、此花会館・梅花殿、此花屋内プールとの合築</li><li>・専用部分の他、休日急病診療所との共用スペースとして共用部分（62.52 m<sup>2</sup>）があります</li><li>・1 階 2 階の移動は内部階段、エレベーター使用可</li></ul>	
特記事項	
<ul style="list-style-type: none"><li>・現状有姿で引き渡しますので、希望者は現地見学会で現況を確認してください。</li><li>・専用部分の清掃、防虫・防鼠・消毒等の衛生管理、ごみ処理、及び簡易な修繕（電球等消耗品の交換、給排水設備、空調設備、自動ドア等）必要な保険料等、事務所の運営に必要なすべての費用（必要な各種手続きにかかる費用含む）については、賃借人において負担してください（別途定める「此花サービスステーション跡施設にかかる建物管理協定書（以下「管理協定書」と言う。）に基づく。）</li><li>・専用部分はガス配管はありません。また、ガスの引き込みは不可です。</li><li>・共用部分の使用、管理、費用の負担についても、管理協定書に基づくものとします。なお、落札者には、他施設使用者等と締結している協定書を配付します。また、他の建物所有者が実施するビル全体の共同管理業務についても、管理協定書に基づくものとします。</li><li>・他の施設と区分所有する複合施設のため、電気料金、水道料金及び下水道使用料は、各施設の子メーターを讀取り合計し、使用料率に基づき按分することにより算定されます。</li></ul>	

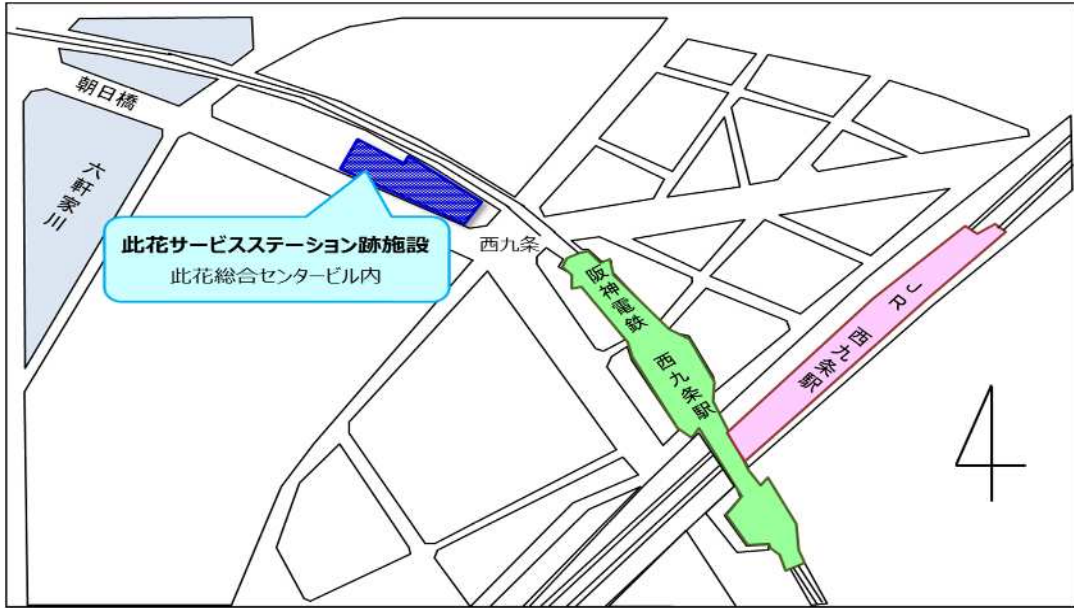
- ・本施設に立ち入るための鍵は、貸し出します。その際、「預り証」に記名・押印してください。  
なお、鍵の複製は禁止します。
- ・資材、ごみ処分等の搬出入日、時間及び経路については、本施設のルールに従ってください。
- ・ビルは全館禁煙となっており、本施設内も禁煙とします。
- ・専用駐車場・駐輪場はありません。
- ・事務用途で設計されているため、耐荷重は 3000N です。
- ・1階に診療所があるため、診療に影響のある騒音、異臭等が発生しないよう使用してください。
- ・ビルの保守・点検のため、年に2回、全館停電になります。また、令和元年に予定されている修繕工事として、自動火災報知設備改修工事があります。これに伴う事業への影響については、当局は一切、責任を負いません。
- ・電話設備の導入及び使用にかかる一切の費用は賃借人の負担となります。なお、導入の手続きについても賃借人が行ってください。

お問合せ

大阪市水道局総務部管財課

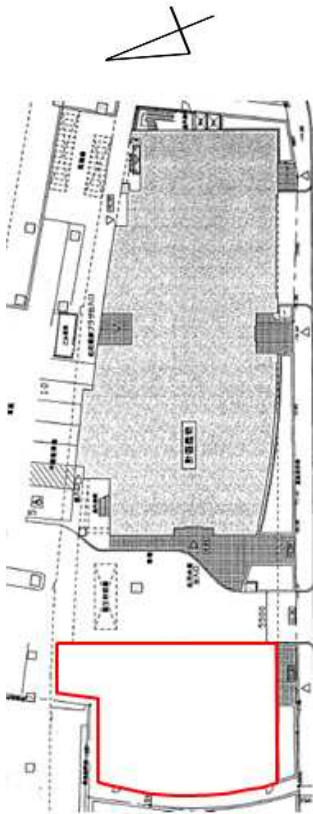
電話(06)6616-5456

周辺図



明細図

【建物全体図】



【1階、2階間取図】

建物全体図のうち、部分拡大図

専用部分  
76.85 m<sup>2</sup>

共用部分  
97.79 m<sup>2</sup> + EV、EV 機械室

自動ドア

