

# 高雄市新興區銀行店面出售

CBRE Advisory & Transaction Service



大樓名稱	長谷民生大樓
地址	新興區民生一路111號、111號3樓及金門街111巷22號地下一層
土地使用分區	第三種特定商業專用區*
標的樓層/總樓層	B1-3樓/B2-11樓
權狀面積	111號：362.74坪 111號3樓：233.74坪 111巷22號地下一層：70.09坪
標的現況	空置中
建物登記用途	B2：汽車及機車停車場 B1：機車停車場 1樓：G1銀行 2樓：G1銀行 3樓：G1銀行

\*建蔽率不得大於60%·容積率不得大於490%



## 位置圖



## 交通網絡

- ◎高雄國際機場：8.5公里，車行16分鐘
- ◎紅線信義國小站：450公尺，步行7分鐘
- ◎左營高鐵站：11.3公里，車行17分鐘
- ◎高雄火車站：2.3公里，車行6分鐘

## 重要據點連結

- ◎中山大學：7.6公里，車行18分鐘
- ◎統一夢時代：4.2公里，車行9分鐘
- ◎衛武營藝術文化中心：3.6公里，車行9分鐘
- ◎高雄長庚醫院：7.1公里，車行17分鐘
- ◎市立美術館：5.5公里，車行13分鐘



## 出售之物業概要

(門牌標示部)

單位：坪

門牌	一樓 主建物	二樓 主建物	三樓 主建物	地下一層 主建物	騎樓/平台	陽台	共有部分	總計
民生一路111號	102.53	128.19	-	-	25.81	9.5	96.72	362.74
民生一路111號3樓	-	-	161.86	-	-	9.5	62.38	233.74
金門街111巷22號 地下一層	-	-	-	51.37	-	-	18.72	70.09
總計	102.53	128.19	161.86	51.37	25.81	19	177.83	666.57

\* 點交方式概以「現況」點交；所稱「現況」，係指此不動產點交予買方之日之現況

\* 79年變更使用執照用途時，僅針對一樓店面、二樓辦公室及三樓辦公室用途變更，一樓為G1銀行，二樓為G1銀行及三樓為G1銀行；地下一層則維持原機車停車場

\* 本銀行店面無地下停車場的使用權



## 投資焦點

- + 產權單純：整棟產權集中在三個企業，土地容積率490%，重新開發價值高
- + 區域位置：高雄市市中心最精華地段，附近商辦大樓和住宅大樓林立
- + 交通便捷：三線捷運紅線、橘線及輕軌的交會處
- + 生活機能：臨近新堀江商圈、光華觀光夜市、四維行政中心及文化中心



## 洽詢人員

林政緯  
協理  
0920-408-587  
sam.lin@cbre.com  
Lic. 新北經字第3501號

陳頌民  
執行董事  
0918-512-247  
man.chan@cbre.com  
Lic. 北市經證字第917號



## 免責聲明

- + 出售物業所有權人得完全自主決定接受或拒絕任何買方出價，且無需就此提出任何理由或承擔任何責任。買賣出售物業之條款及條件，悉以買方與物業所有權人簽署之不動產買賣契約書之條款及條件為準。世邦魏理仕及物業所有權人有權隨時視需要而增補、變更、修訂、撤銷或撤回物業投資說明書和相關本物業銷售文件等，買方不得異議，且不得為任何主張或請求。
- + 買方為評估購買物業而生資產評估、調查或其他任何成本或費用，該等成本或費用概由各買方自行負擔，與物業所有權人或世邦魏理仕無涉。
- + 買方對於本物業倘有任何疑問，僅得與本物業投資說明書所列世邦魏理仕指定人員聯繫。無論在任何情況下，嚴禁買方擅自聯繫世邦魏理仕以外的任何個人或實體，包括但不限於物業所有權人之員工、物業所在公寓大廈其他區分所有權人或住戶。
- + 本物業投資說明書內或以其他形式（不論口頭或書面）所提供之關於物業之說明及資訊，均僅供參考，世邦魏理仕及物業所有權人對於該等資訊之完整性、正確性、可適用性等概未為任何聲明或保證（不論明示或暗示）。標的不動產所有權人及世邦魏理仕，及其各自之關係企業、合夥人、代理人、顧問、代表人、委託律師、員工及董事，對於該等資訊並不負任何責任，亦非提供法律、稅務、監管、會計或其他專業建議或意見。物業之面積、土地使用分區、建物現況及登記用途等是否符合相關法規及買方使用需求，買方應自行向主管機關查詢並自行委任建築師及其他專業人員予以評估，物業所有權人與世邦魏理仕就此均不負任何責任。買方應基於其獨立查核評估本物業資訊，不應仰賴物業所有權人或世邦魏理仕提供之資料。購買後物業如因政府法令變更其用途或影響其效用，買方不得提出任何異議或要求賠償或補償，亦不得以買方事前未經查閱物業之相關資料或未經現場勘查為由而請求解除契約、價金酌減或為其他任何主張或請求。