

ひまわりタウン南桐原Ⅲ期分譲地

物件概要	
所在地	近江八幡市若宮町字下十六 地先
交通	JR近江八幡駅徒歩約2300m(徒歩29分)
地目	田(引渡までに宅地へと変更します)
都市計画	市街化調整区域(都市計画法第34条11号エリア) / 指定なし
建蔽・容積率	50%・80%
開発面積	2941.12㎡
開発行為承認番号	近八開29第010480号
総区画数	10区画(内9区画販売中)
設備	電気、個別PG、上水道、下水道、側溝
別途費用	境界フェンス負担金(販売価格表ご参照)
取引態様	売主
備考	・詳細な区画図はスリーエーのHPに掲載しております。
	・近江八幡市屋外広告物条例 第5種地域
	・埋蔵文化財下幣ノ木遺跡に該当する為文化財保護法93条の届出が必要です。
	・近江八幡市風景計画の全市計画内 ・自治会費15,000円/年(若宮町自治会)
	・水道使用時に近江八幡市へ水道加入金が別途必要です。(使用する口径により変動します) 13mm口径99,000(税込)円+手数料1,100円 20mm口径137,500(税込)円+手数料1,100円

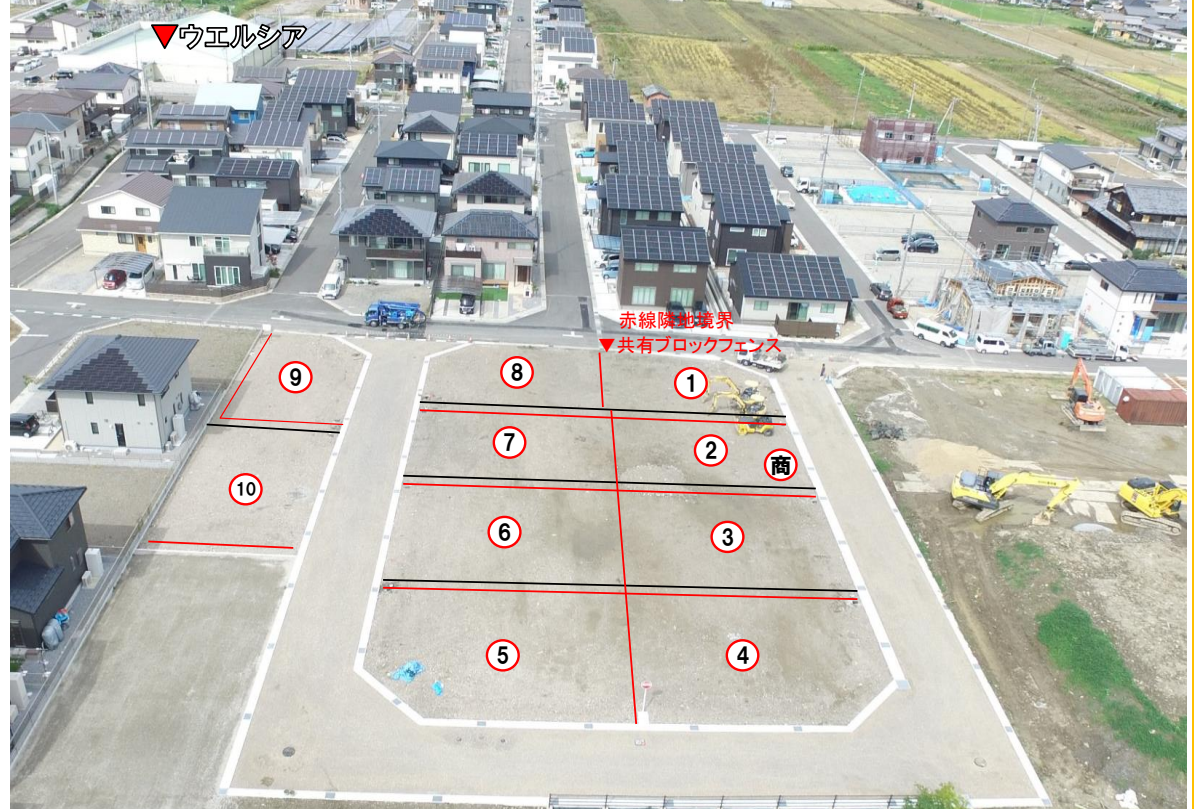
販売価格

※宅地内に電柱が入る予定があります。号地等現在協議中となります。

区画	面積	坪単価	販売価格	境界フェンス負担金(税込)	接道方向	備考
1号地	202.33 61.20 ㎡ 坪	23.5 万円	14,382,000 円	350,000 円	西側共有フェンス 北・東方向	—
商号地	201.18 60.85 ㎡ 坪	22.5 万円	13,691,250 円	350,000 円	西側共有フェンス 北側内積	—
3号地	201.18 60.85 ㎡ 坪	22.5 万円	13,691,250 円	350,000 円	西側共有フェンス 北側内積	—
4号地	201.33 60.90 ㎡ 坪	24.0 万円	14,616,000 円	350,000 円	西側共有フェンス 北側内積	消火栓BOXあり
5号地	201.94 61.08 ㎡ 坪	24.0 万円	14,659,200 円	350,000 円	北側内積 東側共有フェンス	—
6号地	201.18 60.85 ㎡ 坪	22.0 万円	13,387,000 円	350,000 円	北側内積 東側共有フェンス	—
7号地	201.18 60.85 ㎡ 坪	22.0 万円	13,387,000 円	350,000 円	北側内積 東側共有フェンス	—
8号地	202.10 61.13 ㎡ 坪	22.8 万円	13,937,640 円	350,000 円	東側共有フェンス	—
9号地	201.27 60.88 ㎡ 坪	24.0 万円	14,611,200 円	350,000 円	西側内積み 南側内積み	—
10号地	201.10 60.83 ㎡ 坪	24.0 万円	14,599,200 円	350,000 円	南側内積み	—

全区画60坪以上! セブンイレブン・ウェルシア近く!

若宮町交差点からセブンイレブンを超えて直ぐ右折



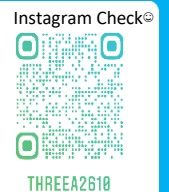
■造成工事中の為、工事完了後、確定測量を行い地積が確定しますので面積が若干増減する場合があります。(その際は実測清算あり)

物件引渡時期: 令和5年1月末日

建築条件なし

更新日: 2022年10月16日

滋賀県愛知郡愛荘町豊満491番5
株式会社 スリーエー
TEL0749-42-2610 FAX0749-42-2640
滋賀県知事(4)第3037号
公益社団法人滋賀県宅地建物取引業協会会員

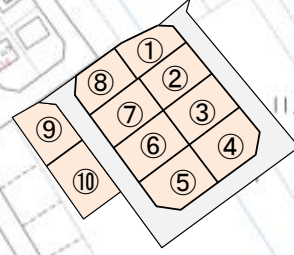




ウエルシア●

セブンイレブン●

●●●
若宮町



←本物件