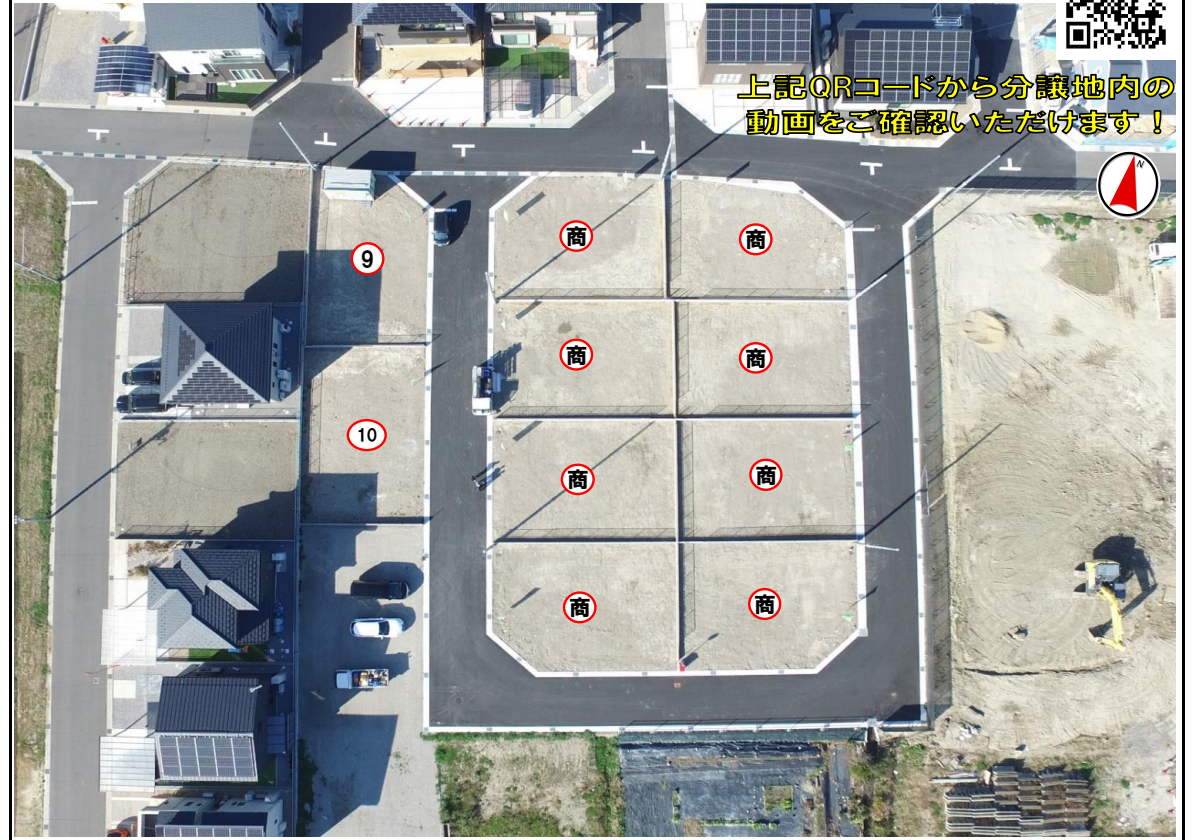


# ひまわりタウン南桐原Ⅲ期分譲地

全区画60坪以上！セブンイレブン・ウェルシア近く♪



上記QRコードから分譲地内の動画をご確認ください！



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	宅地
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㎡
開発行為許可番号	近八開29第010480号
総区画数	10区画(内2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
	・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

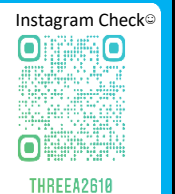
区画	面積	坪単価	販売価格	境界フェンス負担金 (税込)	接道方向	備考
商地	202.35 61.21 ㎡	23.5 万円	14,384,350 円	350,000 円	西側共有フェンス 北・東方向	—
商地	201.10 60.83 ㎡	22.5 万円	13,686,750 円	350,000 円	西側共有フェンス 北側内積 東方向	電柱あり
商地	201.14 60.84 ㎡	22.5 万円	13,689,000 円	350,000 円	西側共有フェンス 北側内積 東方向	—
商地	201.32 60.89 ㎡	24.0 万円	14,613,600 円	350,000 円	西側共有フェンス 北側内積 南・東方向	消火栓BOXあり 電柱・支線あり
商地	201.94 61.08 ㎡	24.0 万円	14,659,200 円	350,000 円	北側内積 東側共有フェンス 南・西方向	電柱・支線あり
商地	201.19 60.85 ㎡	22.0 万円	13,387,000 円	350,000 円	北側内積 東側共有フェンス 西方向	—
商地	201.25 60.87 ㎡	22.0 万円	13,391,400 円	350,000 円	北側内積 東側共有フェンス 西方向	電柱あり
商地	202.15 61.15 ㎡	22.9 万円	13,942,200 円	350,000 円	東側共有フェンス 北・西方向	電柱あり
9号地	201.19 60.85 ㎡	24.0 万円	14,604,000 円	350,000 円	西側内積み 南側内積み 北・東方向	電柱・支線あり
10号地	201.08 60.82 ㎡	24.0 万円	14,596,800 円	350,000 円	南側内積み 東方向	—

是非一度現地をご覧ください！また、ご案内も致しますのでお気軽なお問合せ下さい。

物件引渡時期：令和5年1月末日

## 建築条件なし

更新日：2023年1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

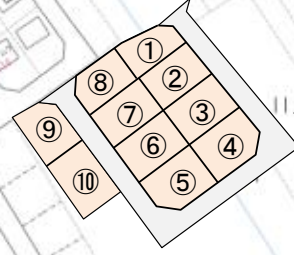




ウエルシア●

セブンイレブン●

●●●  
若宮町



←本物件

