

ひまわりタウン南桐原Ⅳ期分譲地

物件概要	
所在地	近江八幡市若宮町字上幣ノ木639番地先
交通	JR近江八幡駅徒歩約2000m(徒歩25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(東町ひでの木地区計画) 建蔽・容積率 50%・80%
開発面積	23,812.57㎡ 開発行為許可番号 近八開29第010493号
総区画数	76区画(内14区画スリーエー売主にて販売中)
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)
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 ・近江八幡市風景計画の全市計画内
	・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。
	・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円か20mm口径137,500(税込)円+手数料1,100円

販売価格

※建築物の制限については近江八幡市HP「東町ひでの木地区計画」ご参考下さい。
※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
商	203.79	61.53	14,767,000	400,000	南・西方向	東側共有フェンス
商	203.79	61.77	13,830,750	400,000	西方向	東側共有フェンス 南側内積
商	203.74	61.48	13,822,000	400,000	西方向	東側共有フェンス 南側内積
A20号地	203.30	61.49	14,142,700	400,000	西方向	東側共有フェンス 南側内積
A21号地	203.32	61.50	14,760,000	400,000	南・東方向	西側共有フェンス 電柱・支線
商	203.25	61.51	13,839,750	400,000	東方向	西側共有フェンス 南側内積
商	203.25	61.48	13,823,000	400,000	東方向	西側共有フェンス 南側内積
A24号地	203.52	61.56	14,158,800	400,000	東方向	西側共有フェンス 南側内積 消火栓BOXあり
A25号地	203.71	61.62	14,788,800	400,000	南・西方向	東側共有フェンス
A26号地	203.58	61.58	13,855,500	400,000	西方向	東側共有フェンス 南側内積
A27号地	203.60	61.58	14,779,200	400,000	北・西方向	東側共有フェンス 南側内積
A28号地	203.50	61.55	14,772,000	400,000	南・東方向	西側共有フェンス 電柱・支線
A29号地	203.58	61.58	13,855,500	400,000	東方向	西側共有フェンス 南側内積
A30号地	203.82	61.65	14,796,000	400,000	北・東方向	西側共有フェンス 南側内積 電柱・支線

子育て世代が多く集まる新興住宅地全76区画



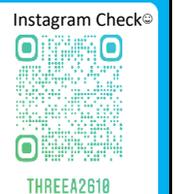
区画	面積(㎡)	坪単価(円)	販売価格(円)
A1	203.82	61.65	14,796,000
A2	203.79	61.53	14,767,000
A3	203.79	61.77	13,830,750
A4	203.74	61.48	13,822,000
A5	203.30	61.49	14,142,700
A6	203.32	61.50	14,760,000
A7	203.25	61.51	13,839,750
A8	203.25	61.48	13,823,000
A9	203.52	61.56	14,158,800
A10	203.71	61.62	14,788,800
A11	203.58	61.58	13,855,500
A12	203.60	61.58	14,779,200
A13	203.50	61.55	14,772,000
A14	203.58	61.58	13,855,500
A15	203.58	61.58	13,855,500
A16	203.82	61.65	14,796,000
A17	203.79	61.53	14,767,000
A18	203.79	61.77	13,830,750
A19	203.74	61.48	13,822,000
A20	203.30	61.49	14,142,700
A21	203.32	61.50	14,760,000
A22	203.25	61.51	13,839,750
A23	203.25	61.48	13,823,000
A24	203.52	61.56	14,158,800
A25	203.71	61.62	14,788,800
A26	203.58	61.58	13,855,500
A27	203.60	61.58	14,779,200
A28	203.50	61.55	14,772,000
A29	203.58	61.58	13,855,500
A30	203.82	61.65	14,796,000
A31	203.79	61.53	14,767,000
A32	203.79	61.77	13,830,750
A33	203.74	61.48	13,822,000
A34	203.30	61.49	14,142,700
A35	203.32	61.50	14,760,000
A36	203.25	61.51	13,839,750
A37	203.25	61.48	13,823,000

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12月末日

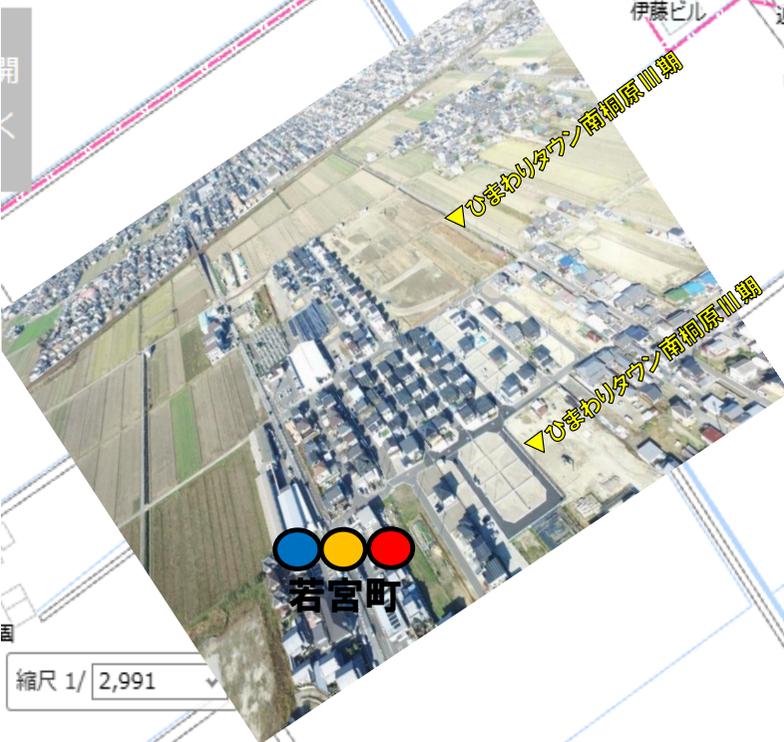
建築条件なし

更新日：2023年8月27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



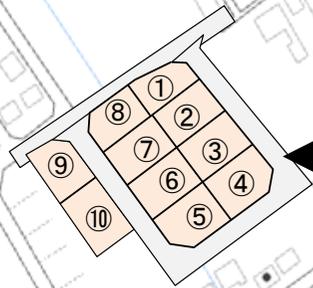


大森町
大森町農機具保管庫



ひまわりタウン南桐原IV

ウエルシア



ひまわりタウン南桐原III

エス
エスダイン(株)
滋賀第1工場

セブンイレブン

若宮町

日光精器(株)
シャルム八幡
日光精器(株)
御中村興業
大黒貞之彫刻場

重田工務店

PAPAS JP
酒遊房阿呆丹

たご焼き
ゆきちゃん

坂野設備工業
遠慶寺

ふるさと農道

セキベ工業(株)

