

ひまわりタウン南桐原Ⅳ期分譲地

子育て世代が多く集まる新興住宅地全76区画



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	宅地
都市計画	市街化調整区域(東町ひての木地区計画) 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「東町ひての木地区計画」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	204.79	61.53	12,767,200	400,000	南・西方向	東側共有フェンス
商	204.79	61.77	12,830,750	400,000	西方向	東側共有フェンス 南側内積
商	204.74	61.48	12,827,000	400,000	西方向	東側共有フェンス 南側内積
A20号地	203.50	61.55	14,156,500	400,000	西方向	東側共有フェンス 南側内積
A21号地	202.71	61.31	14,714,400	400,000	南・東方向	西側共有フェンス 電柱・支線
商	204.75	61.51	12,839,750	400,000	東方向	西側共有フェンス 南側内積
商	204.75	61.48	12,833,000	400,000	東方向	西側共有フェンス 南側内積
A24号地	202.94	61.38	14,117,400	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	203.45	61.54	14,769,600	400,000	南・西方向	東側共有フェンス
A26号地	204.00	61.71	13,884,750	400,000	西方向	東側共有フェンス 南側内積
A27号地	204.80	61.95	14,868,000	400,000	北・西方向	東側共有フェンス 南側内積
A28号地	203.03	61.41	14,738,400	400,000	南・東方向	西側共有フェンス 電柱・支線
商	204.59	61.48	12,855,500	400,000	東方向	西側共有フェンス 南側内積
A30号地	203.90	61.67	14,800,800	400,000	北・東方向	西側共有フェンス 南側内積 電柱・支線

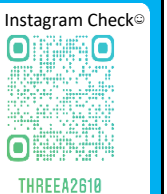
是非一度現地をご覧ください！また、ご案内も致しますのでお気軽なお問合せ下さい。

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9月30日

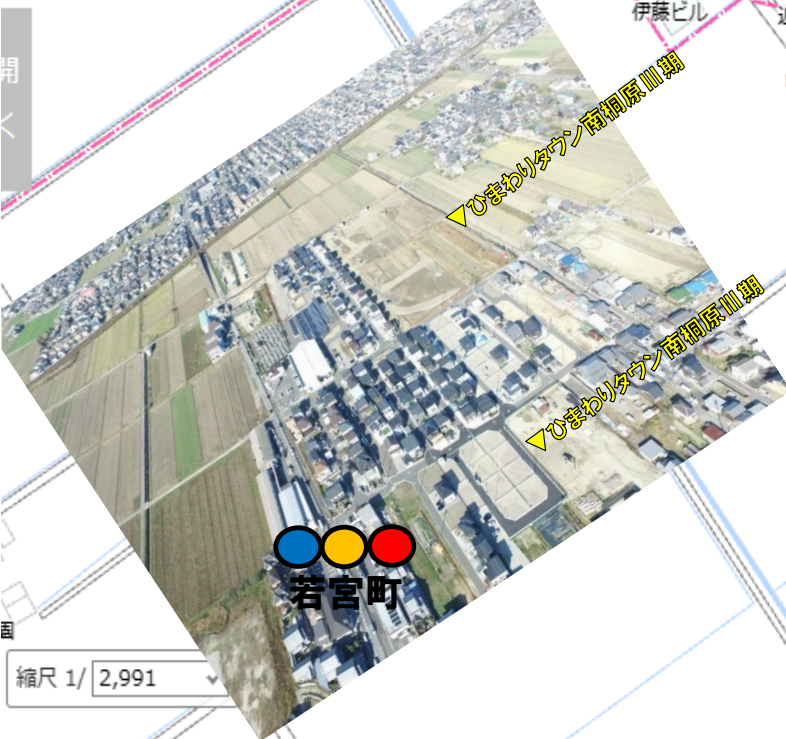
滋賀県愛知郡愛荘町豊満491番5
株式会社 スリーエー
TEL0749-42-2610 FAX0749-42-2640
滋賀県知事(4)第3037号
公益社団法人滋賀県宅地建物取引業協会会員



THREEA2610



大森町
大森町農機具保管庫



若宮町

縮尺 1/2,991

100 m

滋賀県近江八幡市若宮町



ひまわりタウン南桐原IV

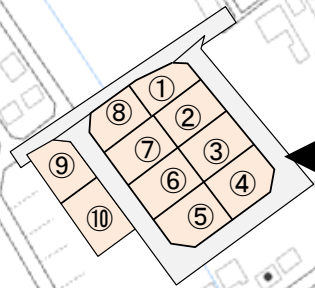
ウエルシア

コインランドリー 若宮店

エス エスダイン(株) 滋賀第1工場

セブンイレブン

若宮町



ひまわりタウン南桐原III

PAPAS JP

酒遊房 阿呆丹

セキベ 工業(株)

日光精器(株)
シャルム 八幡
日光精器(株)
大黒貞之 彫刻場

坂野設備 工業

遠慶寺

