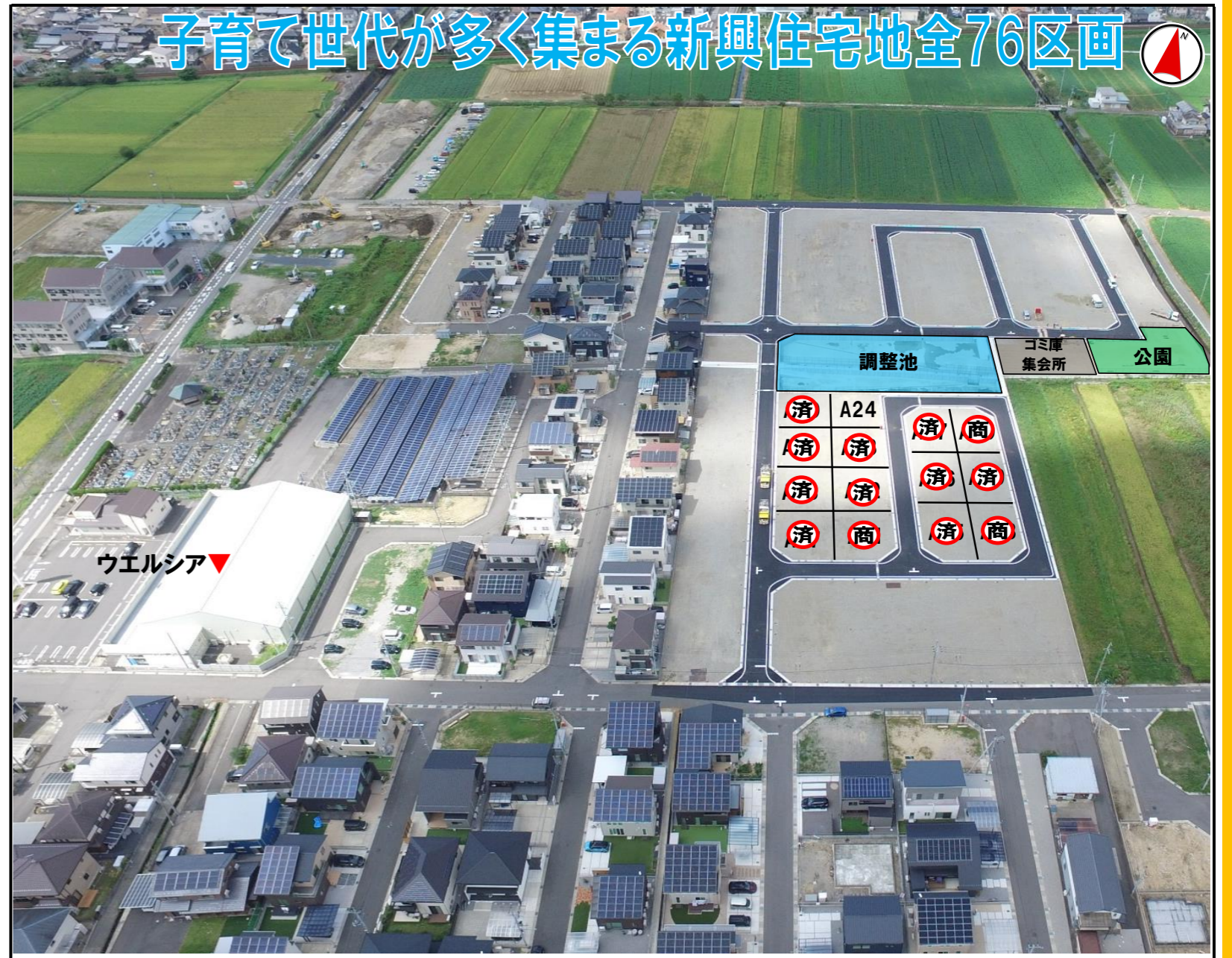


# ひまわりタウン南桐原Ⅳ期分譲地

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) <b>建蔽・容積率</b> 50%・80%
開発面積	23,812.57㎡ <b>開発行為許可番号</b> 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。  
※登記時、売主指定の司法書士

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
済	202.72	61.53	22.0	14,767,200	400,000	東側共有フェンス 南・西方向
済	202.72	61.47	22.5	13,830,750	400,000	東側共有フェンス 南側内積 西方向
済	202.72	61.48	22.5	13,833,000	400,000	東側共有フェンス 南側内積 西方向
済	202.50	61.55	23.0	14,156,500	400,000	東側共有フェンス 南側内積 西方向
商	202.71	61.31	24.0	14,714,400	400,000	西側共有フェンス 南・東方向 電柱・支線
済	202.25	61.51	22.5	13,839,750	400,000	西側共有フェンス 南側内積 東方向
済	202.25	61.48	22.5	13,833,000	400,000	西側共有フェンス 南側内積 東方向 消火栓BOXあり
A24号地	202.94	61.38	23.0	14,117,400	400,000	西側共有フェンス 南側内積 東方向 電柱・支線 消火栓BOXあり
済	202.25	61.54	22.0	14,749,600	400,000	東側共有フェンス 南・西方向
済	202.00	61.71	22.5	13,884,750	400,000	東側共有フェンス 南側内積 西方向
済	202.80	61.95	22.0	14,868,000	400,000	東側共有フェンス 南側内積 北・西方向
商	202.02	61.41	24.0	14,728,400	400,000	西側共有フェンス 南・東方向 電柱・支線
済	202.59	61.58	22.5	13,855,500	400,000	西側共有フェンス 南側内積 東方向
商	202.00	61.67	24.0	14,800,800	400,000	西側共有フェンス 南側内積 北・東方向 電柱・支線

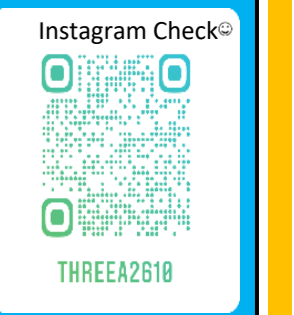
是非一度現地をご覧ください！また、ご案内も致しますのでお気軽なお問合せください。

物件引渡時期：即

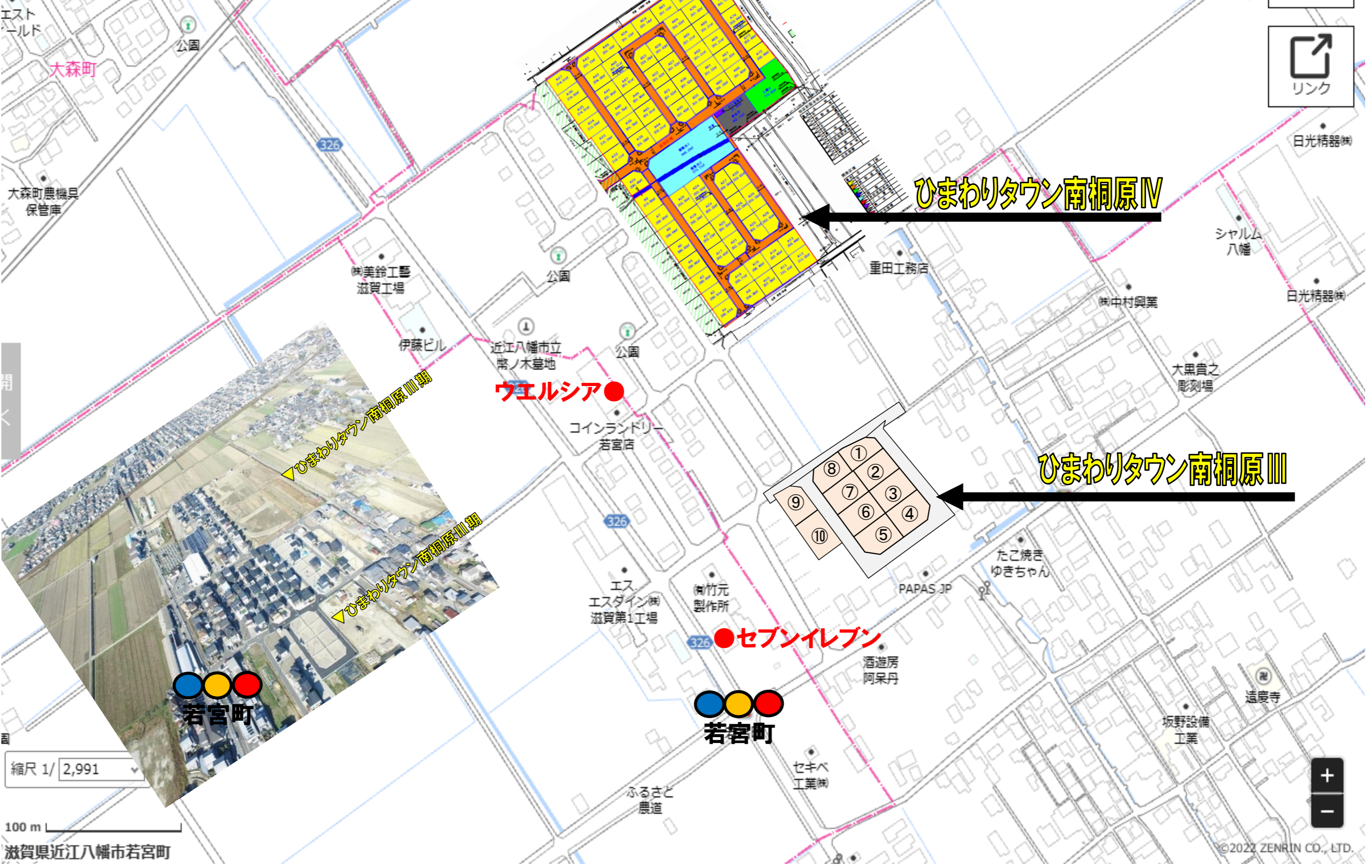
建築条件なし



更新日：2024年2月24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



ひまわりタウン南桐原Ⅳ期



ひまわりタウン南桐原Ⅳ

ひまわりタウン南桐原Ⅲ

ウエルシア

セブンイレブン

若宮町

若宮町

縮尺 1/2,991

100 m

滋賀県近江八幡市若宮町

©2022 ZENRIN CO., LTD.