

ひまわりタウン南桐原V期分譲地

全区画東向き60坪以上の新興住宅地

物件概要	
所在地	近江八幡市若宮町字下十六595番9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) 建蔽・容積率 70%・200%
開発面積	2,324.43㎡ 開発行為許可番号 近八開29第010546号
総区画数	8区画(内7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)
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4種地域、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・20mm口径137,500(税込)円+手数料1,100円 ・登記時、売主指定の司法書士



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	201.27 60.89	23.5 万円/坪	14,306,800 円	500,000 円	東方向	電柱
2号地	200.52 60.65	23.5 万円/坪	14,252,750 円	500,000 円	東方向	—
3号地	202.01 61.10	23.5 万円/坪	14,358,500 円	500,000 円	東方向	電柱
4号地	202.03 61.11	23.5 万円/坪	14,360,850 円	500,000 円	東方向	—
5号地	202.04 61.11	23.5 万円/坪	14,360,850 円	500,000 円	東方向	電柱
済地	200.54 60.66	23.5 万円/坪	14,255,100 円	500,000 円	東方向	—
7号地	200.54 60.66	23.5 万円/坪	14,255,100 円	500,000 円	東方向	電柱
商地	202.29 61.17	23.5 万円/坪	14,374,950 円	500,000 円	北東方向	電柱あり

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にお問合せください。

物件引渡時期：即 **建築条件なし**

更新日：2024年4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



