

# ひまわりタウン南桐原Ⅲ期分譲地

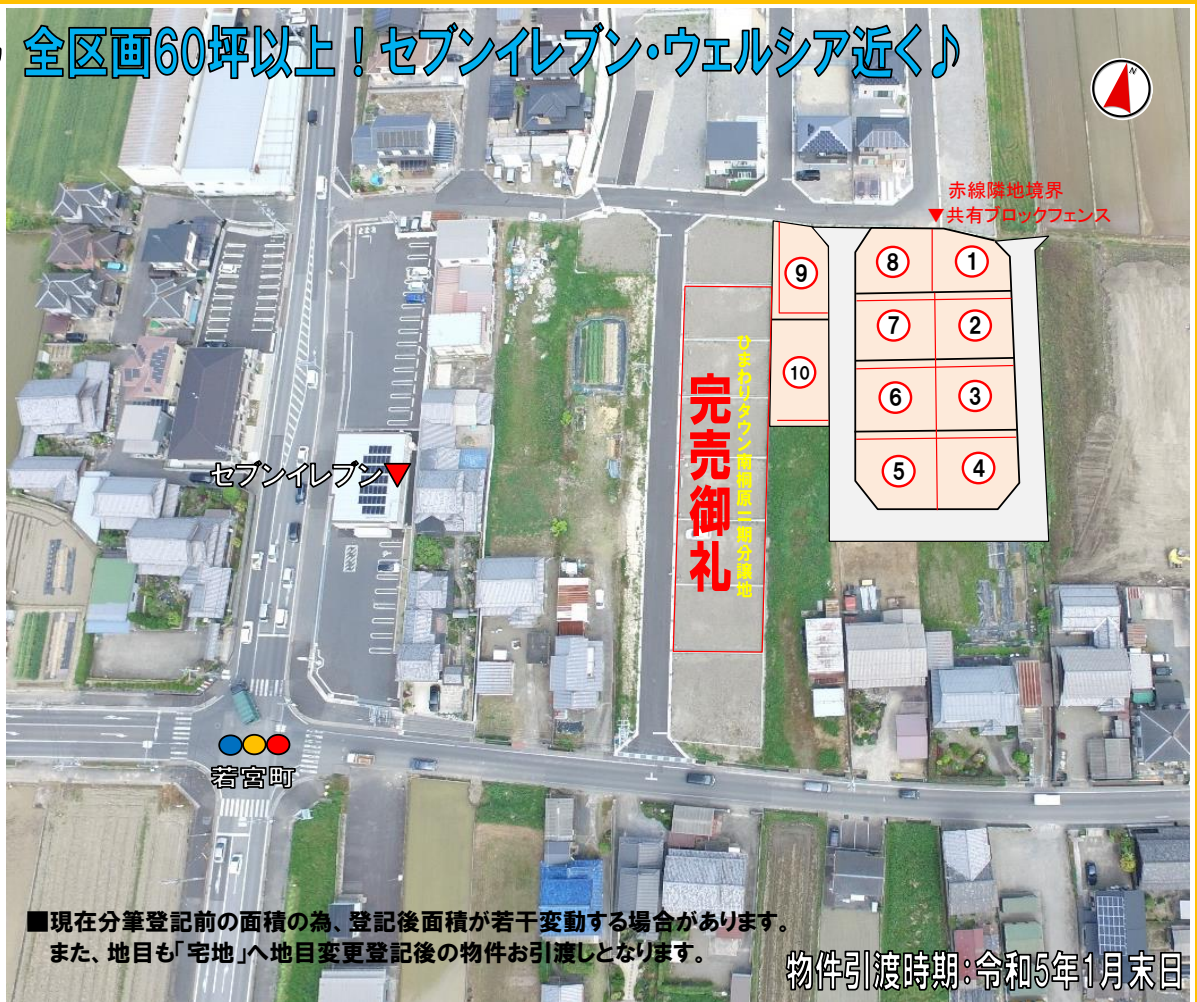
全区画60坪以上！セブンイレブン・ウェルシア近く♪

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	70%・200%
開発面積	2941.12㎡
開発行為承認番号	近八開29第010480号
総区画数	10区画(内10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 ・自治会費15,000円/年(若宮町自治会)
	・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

※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
1号地	202.33 61.20 ㎡	23.5 万円	14,382,000 円	350,000 円	西側共有フェンス 北・東方向	—
2号地	201.18 60.85 ㎡	22.5 万円	13,691,250 円	350,000 円	西側共有フェンス 北側内積	東方向
3号地	201.18 60.85 ㎡	22.5 万円	13,691,250 円	350,000 円	西側共有フェンス 北側内積	東方向
4号地	201.33 60.90 ㎡	24.0 万円	14,616,000 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
5号地	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
6号地	201.18 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
7号地	201.18 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
8号地	202.10 61.13 ㎡	22.8 万円	13,937,640 円	350,000 円	東側共有フェンス	北・西方向
9号地	201.27 60.88 ㎡	24.0 万円	14,611,200 円	350,000 円	西側内積み 南側内積み	北・東方向
10号地	201.10 60.83 ㎡	24.0 万円	14,599,200 円	350,000 円	南側内積み	東方向

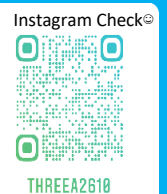


■現在分筆登記前の面積の為、登記后面積が若干変動する場合があります。また、地目も「宅地」へ地目変更登記後の物件お引渡しとなります。

物件引渡時期：令和5年1月末日

## 建築条件なし

更新日：2022年7月15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

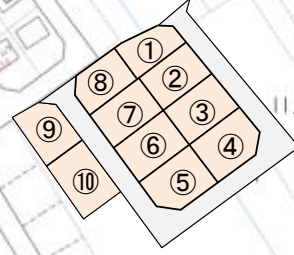




ウエルシア●

セブンイレブン●

●●●  
若宮町



←本物件