

ひまわりタウン南桐原Ⅵ期分譲地

物件概要			
所在地	近江八幡市若宮町字上分木585番4地先		
交通	JR近江八幡駅徒歩約2100～2200m(徒歩27～28分)		
地目	雑種地、宅地(引き渡しまでに「宅地」に登記してお渡し)		
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	2,987.38㎡	開発行為許可番号	近八開29第010587号
総区画数	9区画(内3区画販売中)	前面道路幅員	6.0m
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。・登記時、売主指定の司法書士		
	・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・20mm口径137,500(税込)円+手数料1,100円		

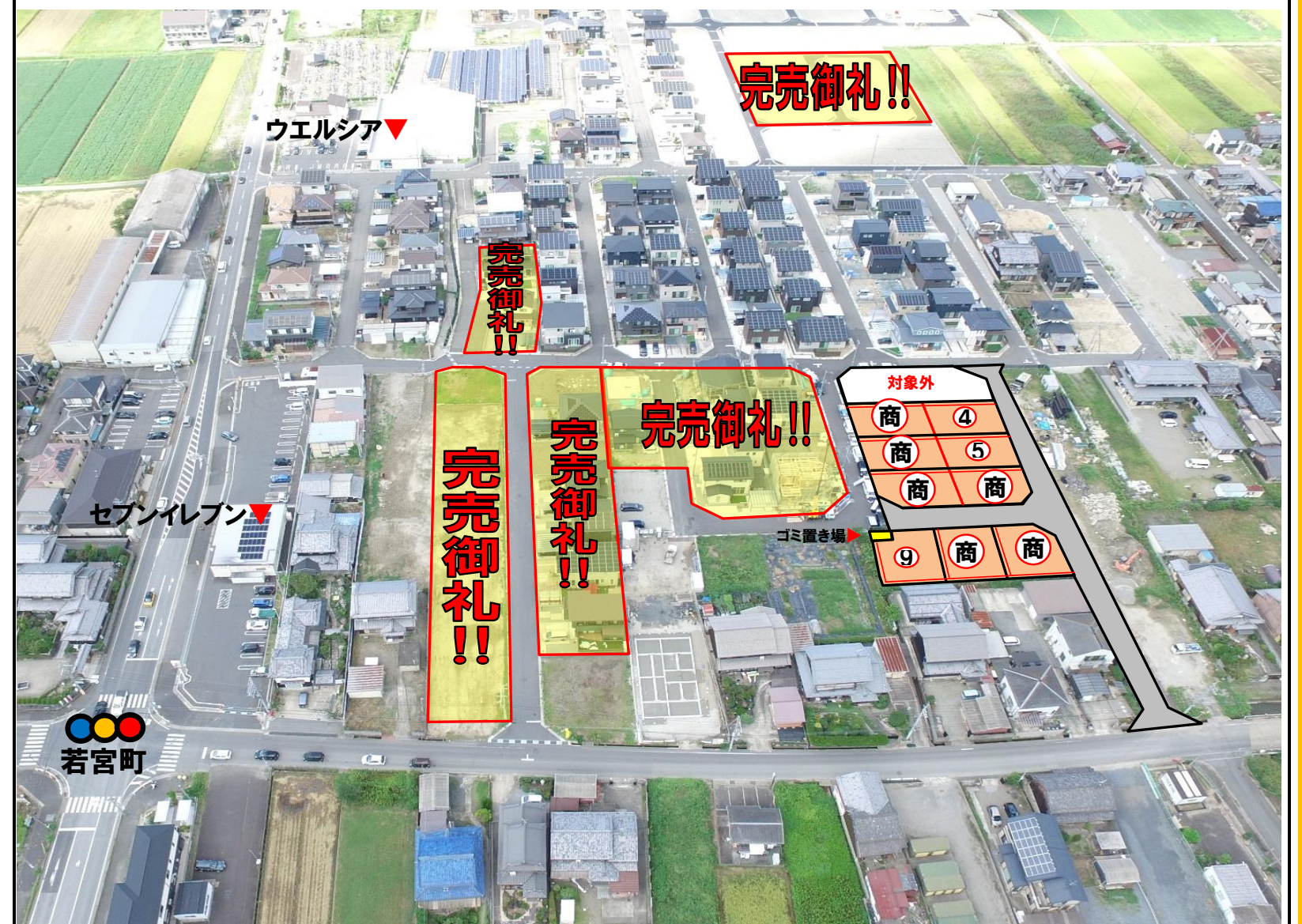
販売価格 下記販売価格は、令和7年6月までにお申込をいただいた方に限ります

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
商地	201.26 ㎡	24.5 万円	14,920,500 円	550,000 円	北側内積 東側共有	南・西方向
商地	201.31 ㎡	23.7 万円	14,730,930 円	550,000 円	北側内積 東側共有	西方向
商地	201.01 ㎡	23.7 万円	14,430,930 円	550,000 円	北側内積 東側共有	西方向
4号地	201.93 ㎡	24.2 万円	14,781,360 円	550,000 円	北側内積 西側共有	東方向 支線のみ 価格変更予 定
商地	201.28 ㎡	24.2 万円	14,732,960 円	550,000 円	北側内積 西側共有	東方向 電柱
商地	201.31 ㎡	24.5 万円	14,954,800 円	550,000 円	北側内積 西側共有	南・東方向
商地	210.01 ㎡	23.5 万円	14,969,500 円	550,000 円	西側内積 南側内積	北・東方向 電柱・支線
商地	210.46 ㎡	23.2 万円	14,769,120 円	550,000 円	西側内積 南側内積	北方向 電柱
9号地	201.99 ㎡	22.5 万円	13,747,500 円	550,000 円	西側内積 南側内積	北方向 電柱 価格変更予 定

全区画60坪以上の新興住宅地

— 赤線ブロックフェンス設置箇所

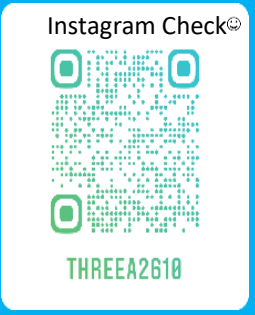
人気のエリアでの新規分譲地販売開始しました！



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：令和7年8月頃 **建築条件なし**

更新日：2025年6月9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





ウエルシア●

ひまわりタウン南桐原VI期

セブンイレブン●

