

—FOR SALE

| 価格      | 坪単価     |
|---------|---------|
| 1,450万円 | 約22.8万円 |



【外観】



【区画図】



現況と異なる場合には現況を優先します。  
該当物件が建築条件付き宅地だった場合、土地売買契約締結後3カ月以内に売主と住宅の建築請負契約を締結していただくことを条件として販売いたします。  
この期間内に住宅を建築しないことが確定したとき、または住宅の建築請負契約が成立しなかった場合は、土地売買契約は無効となり、  
受領した金額は全額無利息でお返しします。

| 物件種目   | 土地                                                                                                                                            |        |      |
|--------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|------|
| 最適用地   | 住宅用地                                                                                                                                          |        |      |
| 物件所在地  | 滋賀県近江八幡市若葉町 1 丁目 17-15                                                                                                                        |        |      |
| 交通     | 東海道・山陽本線 近江八幡駅 徒歩16分                                                                                                                          |        |      |
| 土地面積   | 210.32㎡<br>(約63.62坪)                                                                                                                          | 他に私道面積 |      |
| 地勢     | 平坦                                                                                                                                            | 地目     | 宅地   |
| 都市計画   | 市街化調整区域                                                                                                                                       |        |      |
| 用途地域   | 無指定                                                                                                                                           |        |      |
| 建ぺい率   | 70%                                                                                                                                           | 容積率    | 200% |
| 土地権利   | 所有権                                                                                                                                           |        |      |
| 法令上の制限 |                                                                                                                                               |        |      |
| 現況     | 古屋あり                                                                                                                                          | 引渡日    | 即時   |
| 接道状況   | 南東5.0m公道                                                                                                                                      |        |      |
| 建築確認番号 |                                                                                                                                               | 開発許可番号 |      |
| 設備     | ガス:プロパン / 水道:公営 / 公共下水                                                                                                                        |        |      |
| 周辺施設   | ファミリーマート 近江八幡金剛寺店 957m / フルンド マート 八幡上田店 896m / セブンイレブン 近江八幡駅南店 784m / 近江八幡市立金田小学校 1095m / イオン近江八幡ショッピングセンター 1119m / MEGAドン・キホーテUNY近江八幡店 1024m |        |      |
| その他費用  |                                                                                                                                               |        |      |
| 備考     | 都市計画法34条11号区域<br>売主は契約不適合責任を負いません<br>古家有り・軽量鉄骨造2階建・延床面積90.81㎡・築年昭和48年10月                                                                      |        |      |

取引条件の有効期限:2026年1月18日

No.yb283

お問合せ先

国土交通大臣（2）第9630号  
公益社団法人滋賀県宅地建物取引業協会

株式会社大生産業  
TEL:077-586-3456      FAX:077-586-3466  
滋賀県野洲市小篠原1979番地

E-Mail:eigyo@taiseisangyo.biz

取引態様:専任媒介

