

物件概要書

【売土地】

平成31年1月22日 現在

所在地	住居表示	北区豊島四丁目4番			
	登記簿上	北区豊島四丁目1番121			
		北区豊島四丁目1番6 (私道持分13分の1)			
		北区豊島四丁目3番41 (私道持分12分の1)			
交 通	京浜東北線「王子」駅から都営バス [王57] 豊島五丁目団地行で約3分「豊島四丁目」バス停から徒歩2分				
地 積	公 簿	76.90 m ²		23.26 坪	
	実 測	76.90 m ²		23.26 坪	
	有効宅地面積	63.72 m ²		19.27 坪	
	私道部分	151.53 m ²		持分 1／13	
		148.88 m ²		持分 1／12	
地 目	宅地				
法規制	用途地域	準工業地域			
	建ぺい率	60	%	容 積 率	200 %
	防火指定	準防火地域			
	高度地区	第二種高度地区		日影規制	4時間－2.5時間／4m
道 路	南 側	私道 建築基準法第42条2項		幅員3.01m	11.04m接道
	東 側	私道 建築基準法第42条2項		幅員3.57m	7.04m接道
設 備	ガ ス	東京ガス			
	上 水 道	公営水道			
	下 水 道	公共下水			
価 格	金26,800,000 円				
	単 価【1坪当たり】		約金1,152,192円		
引渡し	現況	現況有姿 (未登記建物有り)			
	引渡時期	相談			
取引態様	売主				
手数料	正規手数料				
備 考	・レインズ登録、マイソク等の掲載はご遠慮下さい(広告掲載応相談)。 ・確定測量済み。実測面積は地積測量図に基づくものとさせていただきます。 ・公簿売買とさせていただきます。 ・要セットバック13.18㎡。 ・資料と現況が異なる場合、現況を優先とさせていただきます。 ・宅建業者が買主となる場合瑕疵担保免責とさせていただきます。 ・道路斜線制限有り、隣地斜線制限有り、北側斜線制限無し。 ・一団地の宅地を現況の借地権付建物に即して分筆している為、埋設管が越境・被越境している可能性があります。 ・本物件は特別工業地区に該当しております。 ・本物件は景観計画の対象範囲となっており、「一般地区その他地区」となっております。 ・その他諸条件につきましてはご相談とさせていただきます。				

国土交通大臣 (4) 第6282号

広告有効期限： 平成31年2月15日

(公社) 全国宅地建物取引業協会連合会

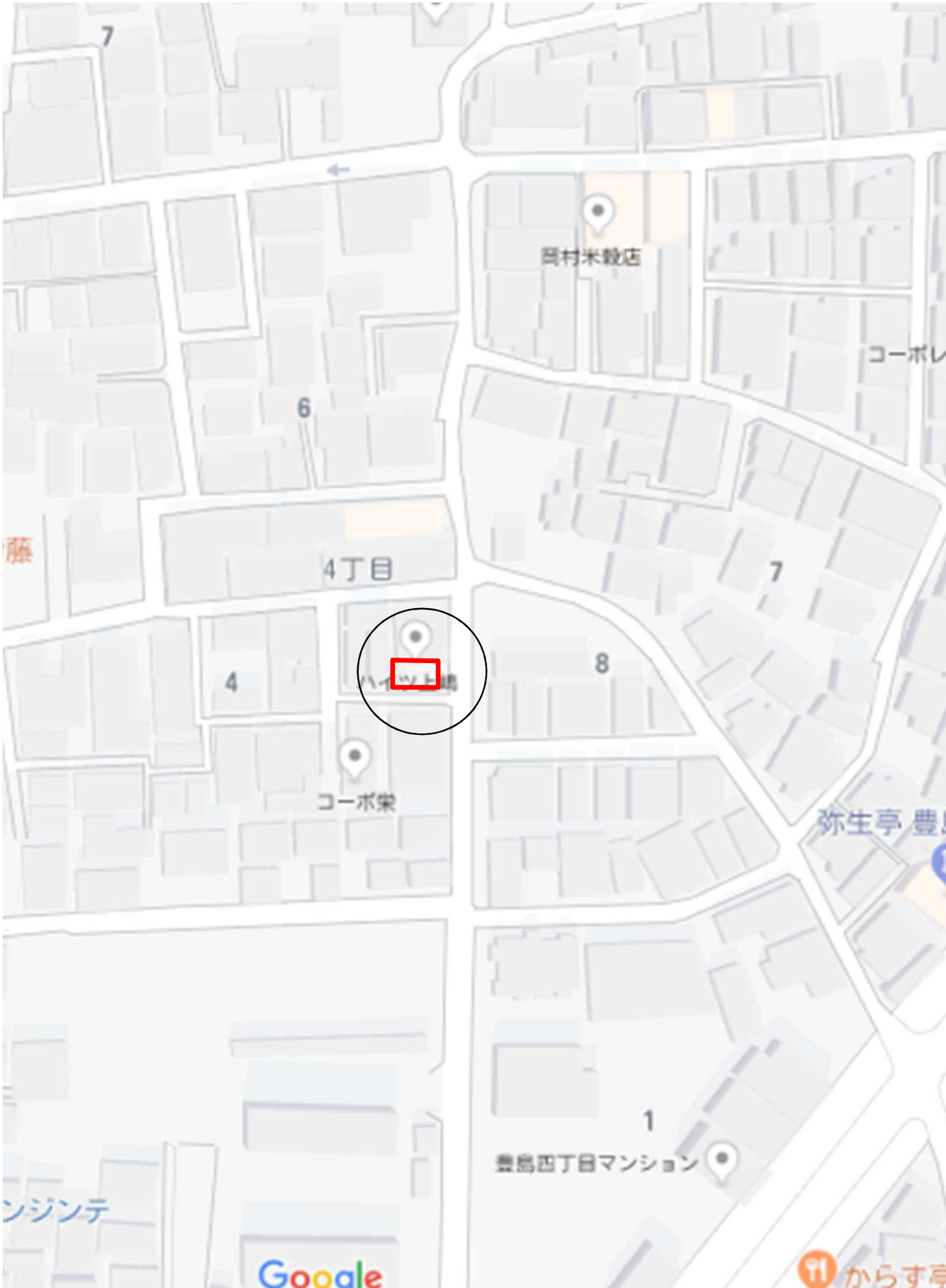
(公社) 首都圏不動産公正取引協議会加盟

(売主) 株式会社サンセイランディック

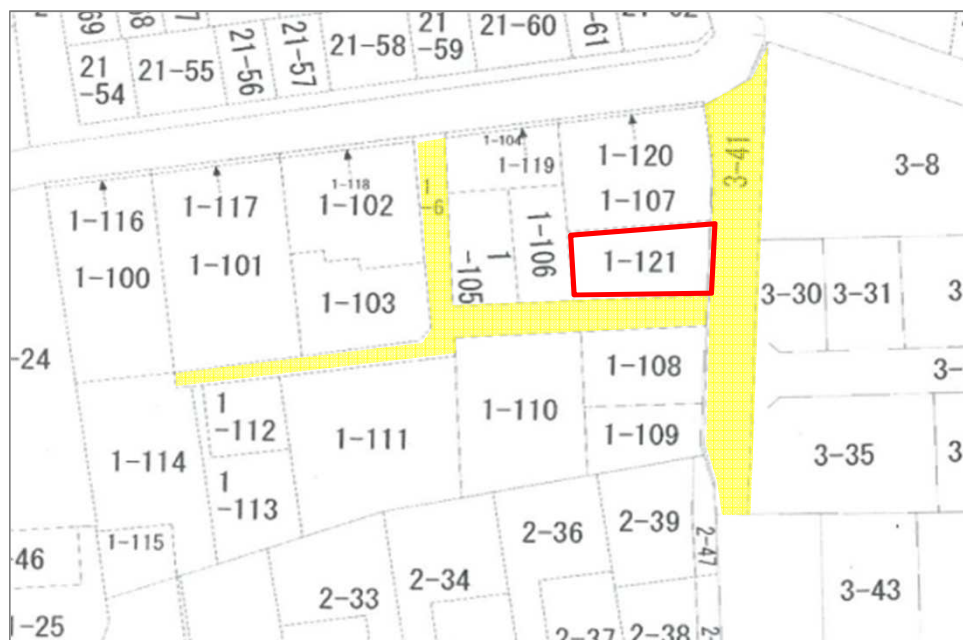
(担当) 本社 〒100-0005 東京都千代田区丸の内二丁目5番1号 丸の内二丁目ビル五階

TEL：03 (5252) 7515 FAX：03 (5252) 7516

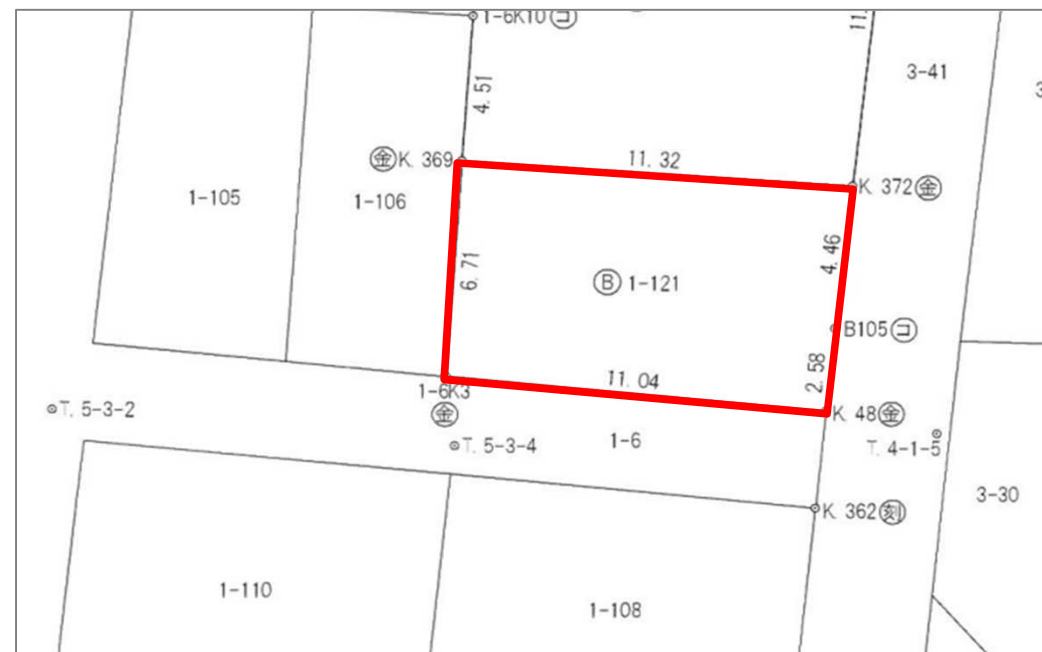
担当：並木まで



【公図】



【地積測量図】



【有効宅地測量図】



地 號	② I-121			
NO	X _n	Y _n	Y _n +1-Y _n -1	X _n · (Y _n +1-Y _n -1)
K. 372	900. 858	1083. 644	9. 686	8725. 710588
B105	896. 581	1082. 358	-2. 009	-1801. 231229
K. 48	894. 104	1081. 635	-11. 341	-10140. 033464
1-6K3	897. 149	1071. 017	-8. 963	-8041. 146487
K. 369	903. 660	1072. 672	12. 627	11410. 514820
合 計				153. 814228
合 計 面 積				76. 9071140
地 積				76. 90 m