

物件概要書

【売土地】更新日： 2019年3月11日

所在地	住居表示	北区豊島四丁目		
	登記簿上	北区豊島四丁目21番42、21番46		
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10分「豊島四丁目」バス停から徒歩4分			
地 積	公 簿	91.29 m ²	27.61 坪	
	有効宅地	89.37 m ²	27.03 坪	
地 目	宅地			
法規制	用途地域	西側道路から20mまで：近隣商業地域（A） 西側道路から20m超：準工業地域（B）		
	建ぺい率	（A）80%（B）60%	容 積 率	（A）300%（B）200%
	防火指定	準防火地域		
	高度地区	（A）最高限高度地区：第3種高度地区 （B）最高限高度地区：第2種高度地区	日影規制	（A）5h～3h/4m （B）4h～2.5h/4m
道 路	西 側	公道 建築基準法第42条2項道路 幅員約2.4m 約2.4m接道		
設 備	ガ ス	東京ガス		
	上 水 道	公営水道		
	下 水 道	公営下水		
価 格	金21,700,000 円			
	単 価【1坪当たり】	約金802,811円（有効宅地面積より算出）		
引渡し	現況	更地		
	引渡時期	平成30年12月下旬		
取引態様	売主			
手数料	正規手数料			
備 考	・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は瑕疵担保免責とします。 ・道路斜線制限有、隣地斜線制限有、北側隣地斜線制限無。 ・景観計画区域となっています。 ・売買対象地に東京電力の支柱があり、電線の空中越境がございます。（越境に関する覚書未取得。） ・本物件西側道路区道境から20mに用途境がございます。 ・近隣商業地域には前面道路による容積率の制限があり、準工業地域は特別工業地区内となっております。 ・有効宅地に関しては、前面道路幅員の現況中心線から2m後退したものを概算として記載しております。なお、道路中心線は特定行政庁の指導に基づき決定され、有効宅地面積に相違の生じる場合がございます。 ・隣接地の使用する上下水道、ガス管等の引込管が本物件を經由して引込まれている可能性がございます。 ・一団地の宅地を現況の建物に即し分筆している為、埋設管の越境・被越境している可能性があります。 ・建物建築の際、各種埋設管の引込管設置の必要がございます。			
国土交通大臣（4）第6282号		更新予定日： 2019年3月25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トック				
（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：川野まで		

