

# 物件概要書

【売土地】

更新日：2019年4月19日

所在地	住居表示	三鷹市深大寺一丁目	
	登記簿上	三鷹市深大寺一丁目4002番13	
交通	JR中央線武蔵境駅 徒歩15分/武蔵境駅から小田急バス「武蔵境営業所」徒歩3分		
地積	公簿	174.28 m <sup>2</sup>	52.71 坪
	実測	173.93 m <sup>2</sup>	52.61 坪
	有効宅地	130.43 m <sup>2</sup>	39.45 坪
	私道部分	約43.49 m <sup>2</sup>	13.15 坪
地目	宅地		
法規制	用途地域	第1種低層住居地域	
	建ぺい率	40 %	容積率 80 %
	防火指定	法22条区域指定	
	高度地区	第1種高度地区	日影規制 5h-3h/1.5m
道路	東側	私道（建築基準法第42条1項5号）/幅員4.02m/約10.85m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49,800,000 円		
	単価【1坪当たり】	金1,262,357円（有効宅地）	
引渡し	現況	更地	
取引態様	売主		
手数料	正規手数料		
備考	<p>※買主が宅建業者の場合は、瑕疵担保免責となります。</p> <p>※東側私道各所有者と通行掘削に関する合意書取得済み。</p> <p>※売買対象面積に建築基準法第42条1項5号道路部分及び、セットバック部分（約43.49 m<sup>2</sup>）が含まれております。</p> <p>※隣地一部境界が所有者不明の為、道路部分と有効宅地部分の分筆を行う事が出来ません。</p> <p>※高さに関する制限：絶対高さ10m規制がございます。</p> <p>※敷地面積の制限：最低限度100m<sup>2</sup>規制がございます。</p> <p>※資料と現況に差異がある場合は現況を優先と致します。</p> <p>※北側斜線・道路斜線有り。</p>		
国土交通大臣（4）第6282号		更新予定日：2019年5月8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：中村 まで	

