

物件概要書

【売土地】

更新日：2019年8月2日

所在地	住居表示	世田谷区等々力六丁目	
	登記簿上	世田谷区等々力六丁目23番2	
交通	東急大井町線「九品仏」駅 徒歩12分、東急東横線「自由が丘」駅 徒歩13分		
地積	公簿	59.50㎡	17.99坪
	現況面積	59.49㎡（後退面積含む）	
地目	宅地		
法規制	用途地域	第一種低層住居専用地域	
	建ぺい率	50%	容積率 100%
	防火指定	準防火	
	高度地区	第一種高度地区	日影規制 4h-2.5h/1.5m
道路	北東側	公道 建築基準法第42条2項 幅員約3.6m 約5.45m接道	
設備	ガス	都市ガス（敷地内引込管無し）	
	上水道	公営水道	
	下水道	公共下水	
価格	金43,800,000円		
	単価【1坪あたり】	金2,434,686円	
引渡し	現況	古家あり	
	引渡時期	応相談	
取引態様	売主		
手数料	正規手数料		
備考	<ul style="list-style-type: none"> ・公簿売買と致します。 ・買主が宅建業者の場合は、瑕疵担保免責となります。 ・資料と現況に差異がある場合は現況を優先と致します。 ・北側斜線、道路斜線有り、世田谷区景観計画区域。 ・敷地面積の最低限度80㎡（所轄行政官庁への聴取調査によると、本物件上での建物再建築等について、原則可能との回答を得ております。）、絶対高さ制限10m ・敷地内（南西側）に樹木が存在しておりますが、意向に応じて費用売主負担で伐採を行います。また、樹木の一部が西側（地番：23番3）、南側（地番：23番41）隣地に越境しております。 ・建物は売買対象ではありません。建物解体については売主負担で行います。 ・前面道路が建築基準法42条2項に規定する道路につき、本物件は私道部分負担としてセットバック（概算：0.98㎡）を要します。 ・本物件は緑化地域に該当します。 ・地積更正登記は行いません。 		
国土交通大臣（4）第6282号		更新予定日：2019年8月21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：高木 まで	

