

物件概要書

【売土地】

更新日： 2019年8月21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）		17.99 坪
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坪当たり】		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
- ・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

（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

更新予定日： 2019年9月9日

TEL：03（5252）7515 FAX：03（5252）7516

担当： 高木 まで

