

## 物件概要

所在地：金沢市涌波四丁目44番から分筆（住居表示：9番9号）

| 区画  | 面積 (㎡)  | 面積 (坪) | 物件価格        | 坪単価    |
|-----|---------|--------|-------------|--------|
| ①号地 | 278.22㎡ | 84.16坪 | ¥15,670,000 | 17.7万円 |
| ②号地 | 164.31㎡ | 49.70坪 | ¥14,190,000 | 27万円   |
| ③号地 | 164.32㎡ | 49.70坪 | ¥14,190,000 | 27万円   |

※各物件 上下水道負担金77万円は含まれた価格です。

|       |                                 |              |
|-------|---------------------------------|--------------|
| アクセス  | 北鉄バス「涌波三丁目」バス停まで徒歩約6分           |              |
| 地目    | 宅地                              |              |
| 現況    | 更地                              |              |
| 地域制限  | 都市計画                            | 市街化区域        |
|       | 用途地域                            | 第一種中高層住居専用地域 |
|       | 建ぺい率                            | 60%          |
|       | 容積率                             | 200%         |
|       | 日影規制                            | 有            |
| 防火地域  | 無                               |              |
| 設備    | 電気：北電 ガス：無 上水：引込予定 下水：引込予定      |              |
| 小中学校  | 南小立野小学校（約600m）・城南中学校（約1.6km）    |              |
| 道路関係  | 接道幅員：約5.37m                     |              |
|       | 道路種類：公道 セットバック 不要               |              |
| 土地形状等 | 間口：①号地：約5m ②号地：約9.05m ③号地：9.20m |              |
| 備考    | ・地盤耐力の調査および地盤補強工事の費用は買主負担となります  |              |
|       | ・分筆前のため、面積に増減が生じる可能性があります       |              |

物件写真



分筆計画図

