

物件概要 : 北大河町 土地

名称	北大河町 土地				
所在	広島市南区北大河町 1番19号(住居表示) ※従前の住宅があったときの住居表示				
	広島市南区北大河町 683番 (地番)				
土地面積	宅地	1区画	188.42㎡	約56.99坪	(公簿) ※公簿売買
販売価格	3,680万円				
現況	更地	地目:宅地			
特記事項	※境界確定・測量 済み ※備考:セットバック(道路後退)後の面積:178.75㎡(54.07坪)				
	※西側の古い石積みの擁壁を撤去し、道路後退(セットバック)を考慮して、L型擁壁を施工済み。				
	※中国電力に電柱の移設を要請中。電線や電話線等が移設後に完了(8月末完了予定)				
引渡し	令和6年10月1日 以降の引き渡し				
交通	広電バス、他 国道2号線の「大学病院南門」バス停 (約500m)徒歩 7分				
都市計画	市街化区域				
用途地域	第1種低層住居専用地域 (高さの限度10m)				
地域地区	景観計画(一般区域)、居住誘導区域				
条例制限	建築基準法第22条区域(建築物の屋根を不燃材で葺くなど火災による類焼の防止)				
防災情報	土砂災害警戒区域(イエローの区域)が敷地の一部(少し)に掛かっています。				
建ぺい率	指定建ぺい率 50%				
容積率	指定容積率 100%				
道路	公道(広島市)●南側 幅員:約2m~4m接道:約16m ●西側 幅員:約2m~接道:約11m				
	建築基準法 42条2項道路 (南側:南4区246号線、西側:南4区245号線)				
	セットバックの図面あり。ただし、区役所の見解の相違により、若干、変更となる場合もあります。				
飲用水	公営水道(前面道路) 宅地内引き込み有り(従前の住宅で使用していたもの)				
ガス	広島ガス 引き込み可(前面道路に50mmのガス配管あり)。宅地内は引き込み要す。				
電気	中国電力				
污水・雑排水	宅内引き込み有り(従前の住宅で使用していたもの)				
学区	黄金山小学校、仁保中学校				
備考	・西側の道路に接する部分の擁壁工事:L型擁壁 施工:門田建設工業(有)				
	・境界確定図あり、道路後退(セットバック)の図面あり				
	・媒介業者:有限会社武蔵住宅。売買契約にあたっては、仲介手数料が必要となります。				

<専任媒介> 広島県知事(8)第7077号
 〒734-0036 広島市南区旭1-16-31
 有限会社武蔵住宅 平尾文子
 TEL 082-255-0768 FAX 082-255-0769
 メールアドレス: musashijiyutaku@ninus.ocn.ne.jp

<売主> 広島県知事(2)第10478号
 〒734-0022 広島市南区東雲2-10-18
 株式会社大久保不動産 大久保正浩
 TEL 082-510-2733 FAX 082-510-2734
 メールアドレス: ookubo@okbf.jp