



※添付図面はいずれも概略図です。図面と現況が相違する場合は現況優先とさせていただきます。

売土地			
売買価格	16億7700万円(坪単価 25万1円)		
所在地	滋賀県近江八幡市東川町1035番外		
地積	公簿22,175 m <sup>2</sup> (約6,708 坪)		
地目	田、雑種地	現況	田、駐車場
用途地域	市街化調整区域 建蔽率60%、容積率200%		
接道	南側:国道8号線(幅員約19m)に約15m接道。 東側:県道326号線(幅員約12m)に約12m接道。		
上水道	北側住宅地内道路(東横関1号線)に本管150mm有(役所窓口確認必要)。 ※前面道路(本物件東側国道号線及び南側県道326号線)に本管無。 ※本物件南側の料理店の利用状況要調査。	下水道	前面道路(東側・南側)に本管無。 ※浄化槽の使用検討。
電気	関西電力管内	ガス	南側:国道8号線・東側:県道326号線 何れも都市ガスの本管敷設無。
その他	法22条区域、高度地区指定なし。屋外広告物規制区域(第3地域、第2種地域)。 近江八幡市地区計画の幹線道路沿道型(非住居)に基づく施設の建築が可能。		
交通	近江鉄道バス 東川バス停 徒歩1分。JR琵琶湖線 近江八幡駅 約3.8 km(車約10分)。 名神高速道路竜王IC 約5 km(車約13分)。		
備考	物販店舗、飲食店舗、工場、物流センターの建築は(行政と)協議の上可能です。 共同住宅等の住居系施設は建築不可。 ※完成宅地渡し		

※上記内容が異なる場合は関係官庁等の指示・指導を優先します。

【広域図】



宅建業者各位	報酬形態	当方片手負担●%(税込)※客付業者様:買主様の報酬については買主様とご相談下さい。		
	紙面広告	ホームページ	その他広告	

**MAGMA**  
マグマ株式会社

マグマ株式会社  
〒601-8213  
京都市南区久世中久世町5丁目63番地





