

物件概要書（売買物件）			
令和7年10月22日			
価 格	・JMDシミズ① 1,899坪：3億7,980万 (坪20万) ・JMDシミズ①+原様① 4,930坪：9億900万 (坪18.5万) 全筆合計→JMDシミズ①②③+原様①② 13,915坪：25億7,500万 (坪18.5万)		
所 在 地	彦根市原町348-2 他		
地 目	雑種地		
土地面積 (右上図参照)	・JMDシミズ①：1,899坪(348-4.420-14)、②：448坪(347)、③：1,050坪(313-1.313-22.313-23) 計：3,397坪 ※青色 ・原様①：3,031坪 ※黄色 ・原様②：7,487坪 ※赤色 合計：13,915坪		
用途地域(白地図)	準工業地域		
建ぺい率	60%	容 積 率	200%
交 通	名神高速道路「彦根IC」横、JR彦根駅 徒歩26分		
道 路	南西側公道（幅員6.0m）に約68m接面 前面道路は都市計画道路に接す		
そ の 他	・ライフライン：電気・上水道・公共下水道 ・売主の契約不適合責任は免責とします ・敷地北西側の一部に土砂災害計画区域及び、特別警戒区域の指定があります ・敷地の一部に埋蔵文化財の包蔵地域（原城跡）があります。 ・温泉掘削済 物流用地・工場用地に最適 ※本書添付の図面はいずれも概略図面です。		

※本概要書は宅建業法における重要事項説明書ではございません



マグマ株式会社（取引様態：仲介）※売主：弊社関連会社及び隣地所有者
住所：京都市南区久世中久世町5丁目63番地 京都府知事（1）第14943
電話番号/FAX：075-933-6000 メールアドレス：yohei@magma-sty.com

MAGMA

