

# FOR SALE

|         |         |
|---------|---------|
| 価格      | 坪単価     |
| 3,737万円 | 約40.4万円 |



【外観】



【区画図】



|        |  |        |      |
|--------|--|--------|------|
| 物件種目   | 土地   |        |      |
| 最適用地   | 住宅用地   |        |      |
| 物件所在地  | 岡山県岡山市北区伊島町3丁目   |        |      |
| 交通     | 吉備線 備前三門駅 徒歩26分<br>山陽本線 岡山駅 徒歩30分<br>津山線 法界院駅 徒歩32分  |        |      |
| 土地面積   | 305.55㎡<br>(約92.42坪)   | 他に私道面積 | 無し   |
| 地勢     | 平坦   | 地目     | 宅地   |
| 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% |
| 土地権利   | 所有権  |        |      |
| 法令上の制限 | 景観法 / 宅地造成等規制法 / 都市再生特別措置法   |        |      |
| 現況     | 更地   | 引渡日    | 相談   |
| 接道状況   | 南4.0m公道  |        |      |
| 建築確認番号 |  | 開発許可番号 |      |
| 設備     | ガス:プロパン / 水道:公営 / 公共下水   |        |      |
| 周辺施設   | 岡山市立伊島小学校 490m / 岡山市立京山中学校 927m / 岡山市伊島保育園 177m / 京山公園 510m / 〇-〇 岡山伊島店 439m / 岡山中央病院 774m |        |      |
| その他費用  |  |        |      |
| 備考     | 価格は団地負担金400,000円を含みます  |        |      |

現況と異なる場合には現況を優先します。  
該当物件が建築条件付き宅地だった場合、土地売買契約締結後3カ月以内に売主と住宅の建築請負契約を締結していただくことを条件として販売いたします。  
この期間内に住宅を建築しないことが確定したとき、または住宅の建築請負契約が成立しなかった場合は、土地売買契約は無効となり、  
受領した金額は全額無利息でお返しします。

取引条件の有効期限:2025年5月17日

No.33010100004228

お問合せ先



国土交通大臣(1)第8826号  
公益社団法人岡山県宅地建物取引業協会/中国地区不動産公正取引協議会

株式会社後楽不動産

TEL:086-250-9005 FAX:086-250-9991

岡山県岡山市北区東古松南町6-31KOURAKU Bldg.

URL:<http://www.kouraku-fudousan.com/>

E-Mail:[baikyaku@kouraku-fudousan.com](mailto:baikyaku@kouraku-fudousan.com)

取引態様:一般媒介

