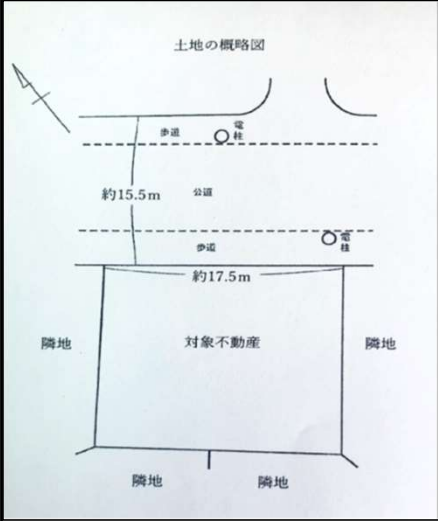


# 1. 土 地

社内管理項目		物件番号	202401
--------	--	------	--------



2023年12月撮影

歩道の切り下げ7.5mに拡幅しました。

**建築条件なし！**  
 お好きなハウスメーカーにて建築いただけます。

物件種目	売土地	最適用途	住宅用地							
価 格	総額 7,600 万円	m <sup>2</sup> 単 価	27.7 万円							
所 在 地	大阪府豊中市上野東3丁目10番23号 (地番 大阪府豊中市上野東3丁目552番)									
交 通	大阪モノレール 少路 駅 徒歩 10 分	阪急豊中駅 バス 17 分	上野坂下 停 徒歩 2 分							
土地面積 (私道含まず)	実測 274.85 m <sup>2</sup>	地 目	宅地							
私道負担	無	m <sup>2</sup> 地 勢	平坦							
セットバック	無	m 建築条件	無							
接道状況 (一方)	種別	公道	位置指定	無	接面	17.5 m	方向	北東	幅員	15.5 m
	種別		位置指定		接面	m	方向		幅員	m
	種別		位置指定		接面	m	方向		幅員	m
都市計画	市街化区域	国土法届出	不要							
用途地域	第二種低層住居専用地域	地域地区	高度地区(第1種)							
建ぺい率	40 %	容積率	80 %							
その他の 法令上の 制限	外壁後退1.0m(道路に接する部分を除き北側隣地境界線より1.0m) 北側斜線制限、日影規制あり 絶対高さ制限10m 建築基準法第22条区域									
設備・条件	上水道：公営	汚水、雑排水：公共下水	雨水：側溝等 ガス：都市ガス							
現 況	更地	引渡時期	相談 ( )							
備 考	上野小学校(約450m、徒歩6分) 第十一中学校(約1400m、徒歩18分) スーパーマーケット、マルヤス東豊中店(約750m) 市立豊中病院(約2000m)									

## 株式会社ベルダ

宅建免許 兵庫県知事免許(1)第300612号  
 保証協会 (公社)全国宅地建物取引業保証協会  
 所属協会 (一社)兵庫県宅地建物取引業協会 阪神北支部

Email k-tahara@verdad-corp.co.jp  
 H P  
 所在地 666-0022 兵庫県川西市下加茂一丁目30番12号

TEL 072-757-0111  
 FAX 072-757-0112

取引態様	一般媒介	担当者	特記事項
広 告	不可	田原一暁	当社は、土日祝日が休業日となっております。
報 酬	分かれ	取引士 田原一暁	担当者HP 090-8797-0614