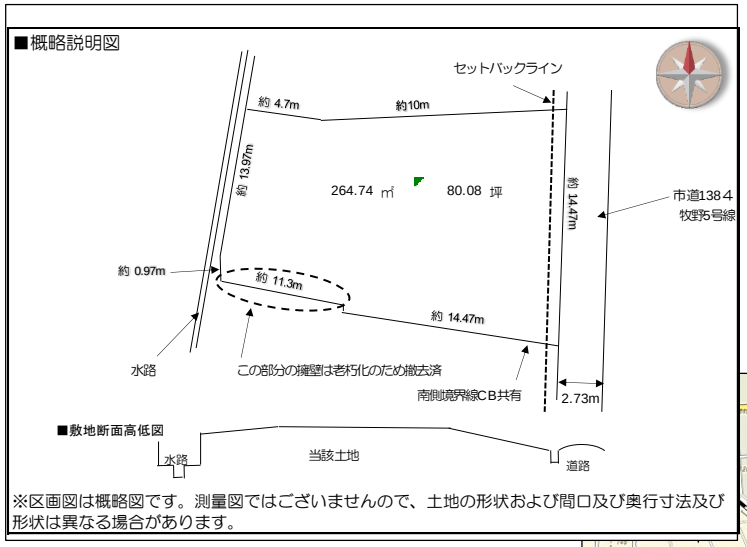
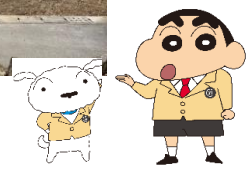
JR東海道本線　美濃赤坂駅　徒歩 約 12分

◆JR東海道本線「美濃赤坂 駅 」徒歩 約 12分、静かな環境で、陽当り良好！





©臼井儀人／双葉社・シンエイ・テレビ朝日・ADK

※図面と現況が異なる場合は現況を優先させていただきます。

（売　土　地）

価　格	800 万 円	坪単価：	9.99 ※指値可 万円 / 坪
地　籍（公　簿）	264.74 ㎡		80.08 坪
名　称	(土地) 大垣市 牧野町		
所　在　地	岐阜県大垣市牧野町1丁目250番1・250番3		
交　通	JR東海道本線 美濃赤坂駅 徒歩12分 (933m)		
土地権利	所有権	土地面積	264.74㎡(80.08坪) 公簿面積
現　況	宅地（更 地）	地　勢	平坦
接　道	東側(市道1384 牧野5号線) 幅員約2.73m 公道に接道		
地籍詳細 公簿面積	地　番 250 - 1 / 250 - 3	198.34 ㎡ / 66.4 ㎡	60.00 坪 / 20.08 坪
設　備	中部電力・上水道(DIP100mm)・浄化槽・LPG ※浄化槽接続引込等排水設備及びLPG設備には別途費用が必要となります。		
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 / 容 率	60%　200%	学　校	宇留生小学校・西部中学校
地域地区	法22条指定区域		
引渡時期	相談	取引態様	仲介
備　考	Century21T-Brainsホーム～ 既存建物は、地中障害調査後、地中障害含め撤去済(現況更地)。現地南西側の土留めは老朽化により、撤去状態ですが、引渡し前までに売主により新たに再生構築した土留めを設置いたします。(CP5段積) 東側前面道路の幅員により、セットバックを要します。 南側既設のCB境界線は南側隣地と共有物となります。 引渡し前までに確定測量を行い新設杭を打設の後にお引渡しいたします。		

CENTURY 21
T-Brainsホーム

センチュリー21 T-Brainsホーム　（仲 介）
TEL. 0586-45-2223
センチュリー21加盟店 株式会社　T-Brainsホーム
〒4910905 愛知県一宮市平和１丁目13-5

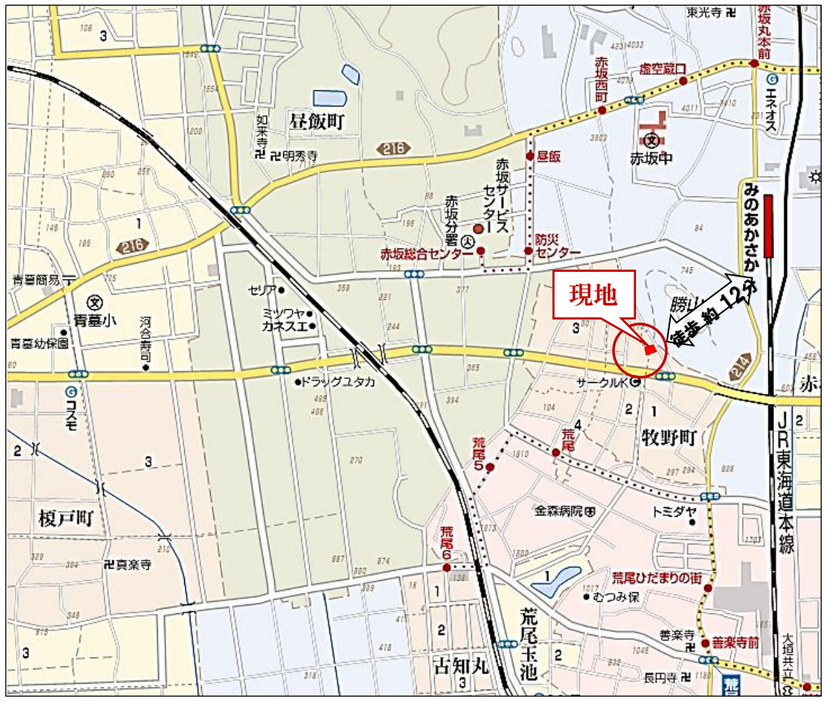
■愛知県知事 (3) 第 21211 号
■FAX. 0586-82-8756
■URL: http://c21-t-brains.com
■Email: heart-land@t-brains.net
■買取専用
■URL: http://t-brains.net

センチュリー21の加盟店は、すべて独立・自営です。
©U/F・S・A・A

(土地)大垣市牧野町1丁目 OOGAKI-City MAKINO-Town

物件Number 21

■地図　Map



■詳細住宅地図

■物件概要　Property Details

所在地	岐阜県牧野町1丁目250番地1・250番地3				
地積	公簿	250-1	198.34 ㎡	60.00 坪	TOTAL 合計 264.74 ㎡　80.08 坪
		250-3	66.4 ㎡	20.09 坪	
			㎡	坪	
			㎡	坪	
			㎡	坪	
●クスリのアオキ	確定測量後の実測面積				TOTAL 合計 ㎡　坪
価格 / 坪単価	8,000,000 円　坪単価： 9.99 万円 / 坪　※指値可能です。ご評価下さい。				
現況	宅地(更地)				
地目	宅地				
地整	平坦				
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 %				
その他の法令	法 22条指定区域				
接道状況	東側（市道1384 牧野5号線）幅員約 2.73m 公道に約　m接道				
設備等	前面道路地下に上水道(DIP100mm)・LPG・個別浄化槽・中部電力 水道メーター13mm撤去済 ※浄化槽設置には排水引込施設が別途必要となります。				
その他条件等	南側境界線上のCBは隣地と共有物となります。また東道路はセットバックが必要となります。				

■現地写真　PHOTO LIST

■詳細事項等

※2021年9月21日 既存建物及び地中障害等撤去済更地状態です。

※現地南西角の擁壁は老朽化に伴い撤去済(CP5段積再生構築後引渡予定)

※現地南東のコンクリートブロックは、現状は南側隣地所有者様と共有物となります。

「美濃赤坂駅」まで徒歩 約 12 分（933m）

■周辺環境　Life information

美濃赤坂駅	933 m	徒歩 約	12 分
荒尾駅	1,420 m	徒歩 約	18 分
むつみこども園	855 m	徒歩 約	11 分
赤坂幼稚園	1,730 m	徒歩 約	22 分
青墓幼保園	1,750 m	徒歩 約	22 分
ながぞね保育園	3,450 m	徒歩 約	44 分
宇留生小学校	1,360 m	徒歩 約	17 分
西部中学校	2,310 m	徒歩 約	29 分
玉池公園	707 m	徒歩 約	9 分
大垣荒尾郵便局	1,260 m	徒歩 約	16 分
大垣西濃信用金庫 荒尾支店	536 m	徒歩 約	7 分
東海環状自動車道「大垣西」IC	2,020 m	徒歩 約	26 分
ファミリーマート	183 m	徒歩 約	3 分
セブンイレブン	1,100 m	徒歩 約	14 分
ウェルシア	985 m	徒歩 約	13 分
カネスエ	1,030 m	徒歩 約	13 分
ドラッグ ユタカ	1,040 m	徒歩 約	13 分
ゲンキー	1,100 m	徒歩 約	14 分
平和堂	1,430 m	徒歩 約	18 分
ケーヨーディツー	1,440 m	徒歩 約	18 分
パロー	1,500 m	徒歩 約	19 分
V・drug	1,560 m	徒歩 約	20 分
森外科医院	183 m	徒歩 約	3 分
金森病院	561 m	徒歩 約	8 分
大垣セントラルクリニック	690 m	徒歩 約	9 分
北条クリニック	1,110 m	徒歩 約	14 分
いはらクリニック	1,340 m	徒歩 約	17 分

美濃赤坂駅 徒歩 約 12 分 (933m)

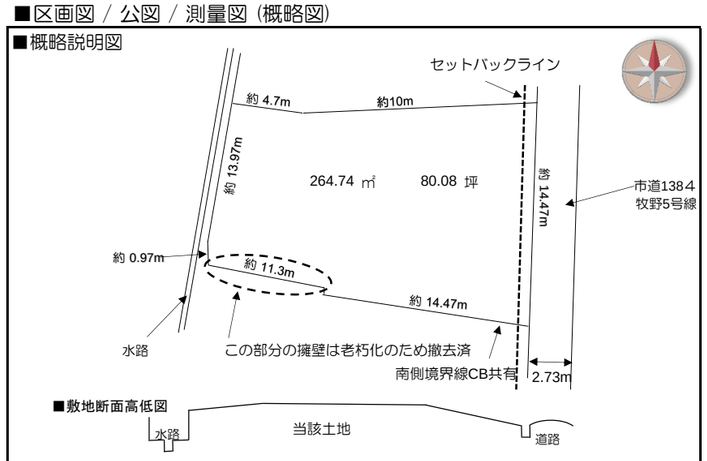
現地 ⟷ 徒歩 約 13分 ／ 美濃赤坂駅

敷地内駐車場スペースにゆとり有、複数台駐車可能！

美濃赤坂駅にも比較的近くアクセス良好!
周辺には、買い物施設も沢山揃い生活しやすい立地!

■区画図 / 公図 / 測量図（概略図）

■概略説明図



※区画図は概略図です。測量図ではございませんので、土地の形状および間口及び奥行寸法及び形状は異なる場合があります。

※表記中の各図等は公図を基に描いたもので、正式な寸法及び面積等を保証するものではありません。

■メモ comment

敷地にゆとりがありますので、全面道路の幅員も気になりません。但し、建築物を建設する場合には、セットバックを要します。

※現在、販売(媒介)中の土地情報となります。ご興味等がお有りの場合には、詳細等ご紹介させて頂きます。

CENTURY 21

(仲介)　愛知県知事（3）21211号

センチュリー21T－Brainsホーム

一宮市平和1丁目13-5

TEL:0586-45-2223　FAX:0586-82-8756

E-mail:heart-land@t-brains.net

担当：玉田　/　三浦