

居宅事務所

# 前橋市西大室町

## 2200万円

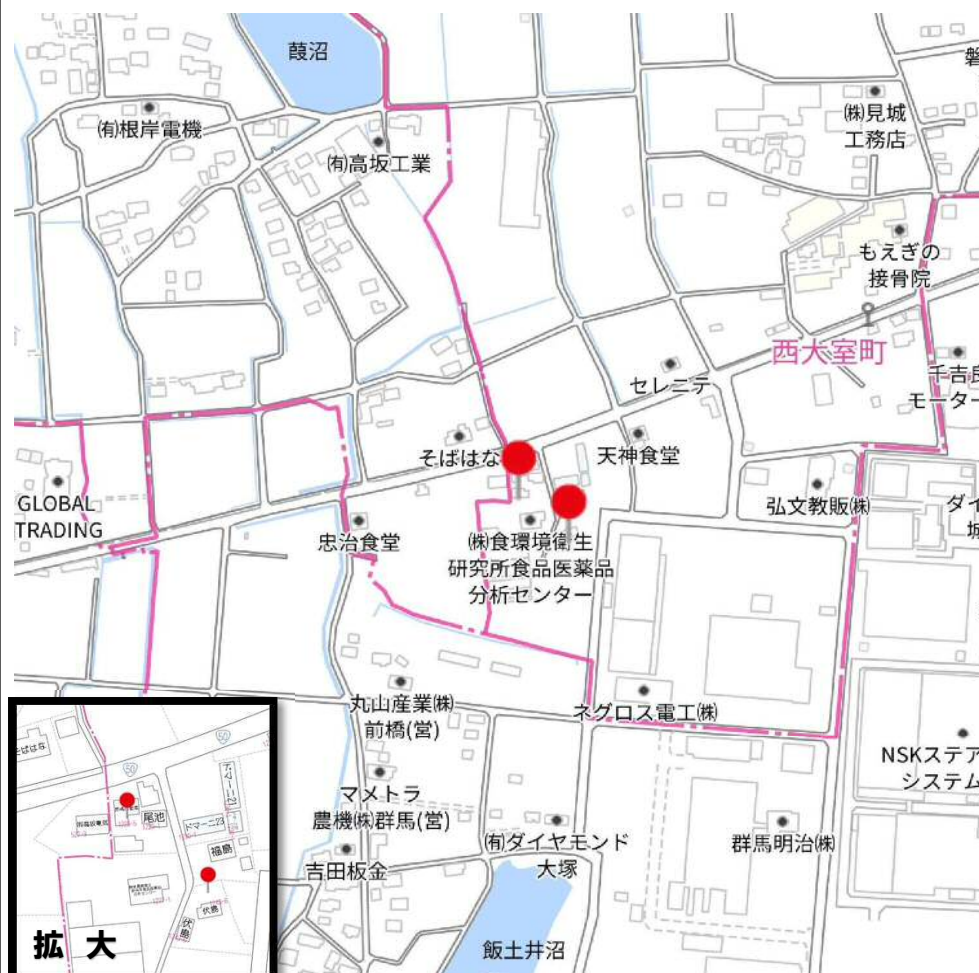
土地	面積	宅地 642.99㎡(194.50坪) 雑種地 128㎡(38.72坪)
	地目	宅地、雑種地
	地勢	平坦
	接道	一方 北(約12.0m)…宅地 一方 西(約2.5~3.0m)…雑種地

建物	面積	133.88㎡(40.49坪)
	種類	居宅事務所
	構造	木造瓦・垂鉛メッキ鋼板葺2階建
	築年月日	昭和51年2月10日新築 昭和57年12月15日増築
	間取り	自動車整備工場 +事務所+居宅
駐車場	有	

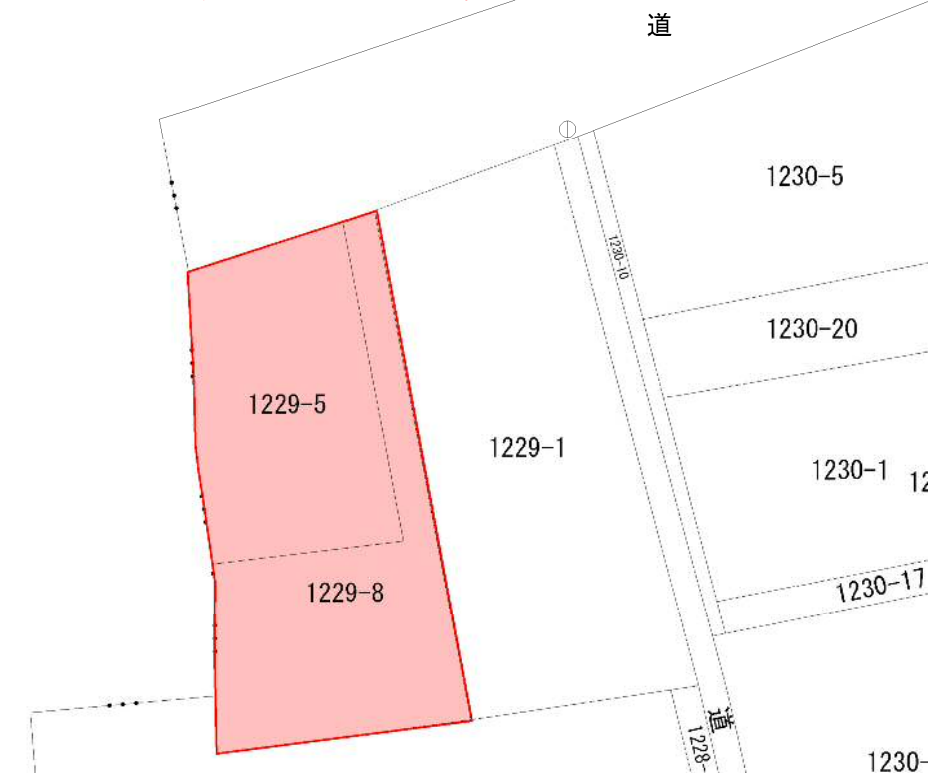
備考	都市計画	市街化調整区域
	用途地域	指定なし
	建ぺい率	70%
	容積率	200%
	給水	有(公営)メーター13mm
	排水	現況、浄化槽 (農業集落排水地域 引込みの有無は不明)
	ガス	現況、プロパンガス (都市ガス地域外)
	学校区	大室小学校／荒砥中学校
	引渡し	応談

※線引き日以前からの宅地に該当  
※加入分担金支払い済み

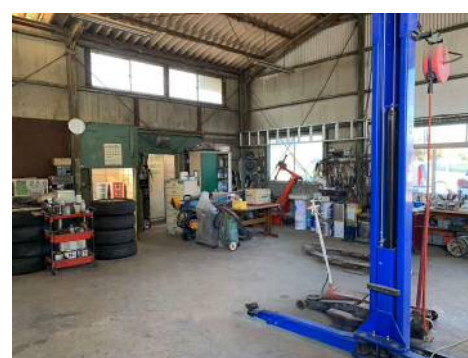
その他



### ※自動車整備工場(事務所付)兼居宅



※西大室町3050番に雑種地 128㎡(38.72坪)有



# 株式会社 アイアール

群馬県知事(4)6883号 〒372-0812 群馬県伊勢崎市連取町3094-3  
FAX 0270-75-1164 E-mail: info@ir116.co.jp URL: http://www.ir116.co.jp

※現況と図面が異なる場合、現況を優先します

## TEL 0270-75-1163

管理番号: 1040547 担当: 羽鳥  
取引形態: 媒介(専属専任) 報酬: 分かれ

## 物件概要書

令和6年3月28日  
株式会社 アイアール  
担当：羽鳥

### 土地

所在地：前橋市西大室町字下蛭沼  
地番：1229番5、1229番8、3050番  
地目：宅地（1229番5・1229番8）※線引き日以前からの宅地に該当、  
雑種地（3050番）  
地積：宅地 325.07㎡・317.92㎡ 合計 642.99㎡（194.50坪）、  
雑種地 128㎡（38.72坪）  
地勢：平坦

### 建物 ●自動車整備工場（事務所付）兼居宅

所在地：前橋市西大室町字下蛭沼 1229番地8 家屋番号 1229番8  
種類：居宅事務所  
構造：木造瓦・亜鉛メッキ鋼板葺2階建  
築年日：S51年2月10日新築、S57年12月15日増築  
床面積：1F 104.07㎡ 2F 29.81㎡ 合計 133.88㎡（40.49坪）  
間取り：自動車整備工場＋事務所＋居宅

取引希望金額：2,200万円

引渡日：応談

都市計画：市街化調整区域

用途地域：指定なし

建蔽率、容積率：70%、200%

交通：JR 両毛線 駒形駅 約5.5km

北関東自動車道 波志江スマートIC 約2.2km

学校区：大室小学校 約2.6km 荒砥中学校 約2.2km

商業施設：ベイシア 約4.1km フレッセイ 約5.8km

道路：北側公道（国道）幅員 約12.0m 接面 約14.8（公図より）…宅地

西側公道（市道）幅員 約2.5～3.0m 接面 約8.8m（公図より）…雑種地

※西側道路セットバック要す

電気：東京電力

水道：東側約20m 付近の道路の共有管φ50より隣接地を經由し敷地へφ13で  
引込み メーター13mm 既設

汚水及び雑排水：現況、浄化槽（農業集落排水地域 北側道路本管φ250 より敷地  
へφ100 で引込み）※加入分担金支払い済み

雨 水：敷地内浸透

ガ ス：現況、プロパンガスを利用（都市ガス地域外）

文化財：包蔵地外

取引形態：専属専任媒介

売却条件：居宅の動産撤去後、一括売買

手数料：分かれ

指値可能金額：買付を頂ければ交渉致します

広告掲載：可

写真掲載：可

その他：全部事項、公図、固定資産価格通知書、公課証明書、上下水道図面、  
現地案内図 用意有り

資料の必要な方はお手数ですがお問合せ下さい





禁無断複写複製  
株式会社アイアール

721150667-20230204171208