

# 売地

# 前橋市勝沢町

# 2080万円

土地	面積	3002.93㎡(908.38坪)
	地目	宅地、雑種地、畑
	地勢	道路との高低差あり
	接道	三方 東(2.2~3.0m) 南(4.5m) 北(2.5~3.1m)

建物	面積	
	種類	
	構造	
	築年月日	
	間取り	
駐車場		

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	無(公共下水地域外)
	ガス	無(都市ガス地域外)
	学校区	芳賀小学校/芳賀中学校
引渡し	応談	

※上物あり(解体更地引渡し)  
 ※農地法第5条の許可要す  
 ※宅地の一部は線引き日前からの宅地に該当  
 ※都市計画法の条件を満たす事により建物建築可  
 ※注①…客付会社様が建物を請負う場合には、土地の仲介はご遠慮ください



# 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: 1010546 担当: 羽鳥

取引形態: 媒介(専属専任) 報酬: 分かれ ※注①

## 物件概要書

令和5年12月4日  
株式会社 アイアール  
担当：羽鳥

### 土地 ※上物あり

所在：前橋市勝沢町字北曲輪

地番：74番、75番1、75番2、75番3、76番1、76番2、76番3、82番  
※農地法第5条許可要す

地目：宅地（※宅地の一部は線引き日前からの宅地に該当）、雑種地、畑

地積：合計 3002.93 m<sup>2</sup> (908.38 坪)

地勢：道路との高低差あり

取引希望金額：2,080 万円 坪単価 2.3 万円

引渡日：応談

都市計画：市街化調整区域 ※都市計画法の条件を満たす事により建物建築可  
用途地域：指定なし

建蔽率、容積率：70%、200%

交通：上毛電鉄上毛線 片貝駅 約 4.2km

高速道：関越自動車道 駒寄スマート IC 約 9.0km

学校区：芳賀小学校 約 600m 芳賀中学校 約 1.1km

商業施設：とりせん 約 1.8km フレッセイ 約 1.9km

道路：東側公道（市道）幅員 2.2～3.0m 接面 約 30.0m（公図より）

南側公道（市道）幅員 4.5m 接面 約 39.5m（公図より）

北側公道（市道）幅員 2.5～3.1m 接面 約 48.5m（公図より）

※東側道路、北側道路セットバック要す

電気：東京電力

水道：南側道路本管φ25より敷地へφ13で引込み メーター13mm 既設

雑排水：公共下水地域外

雨水：敷地内浸透もしくは南側道路側溝へ放流

ガス：都市ガス地域外

文化財：包蔵地内（前橋市 0022 遺跡に該当）

取引形態：専属専任媒介

売却条件：解体更地引渡し

手数料：分かれ ※注①…その他参照

指値可能金額：買付を頂ければ交渉致します

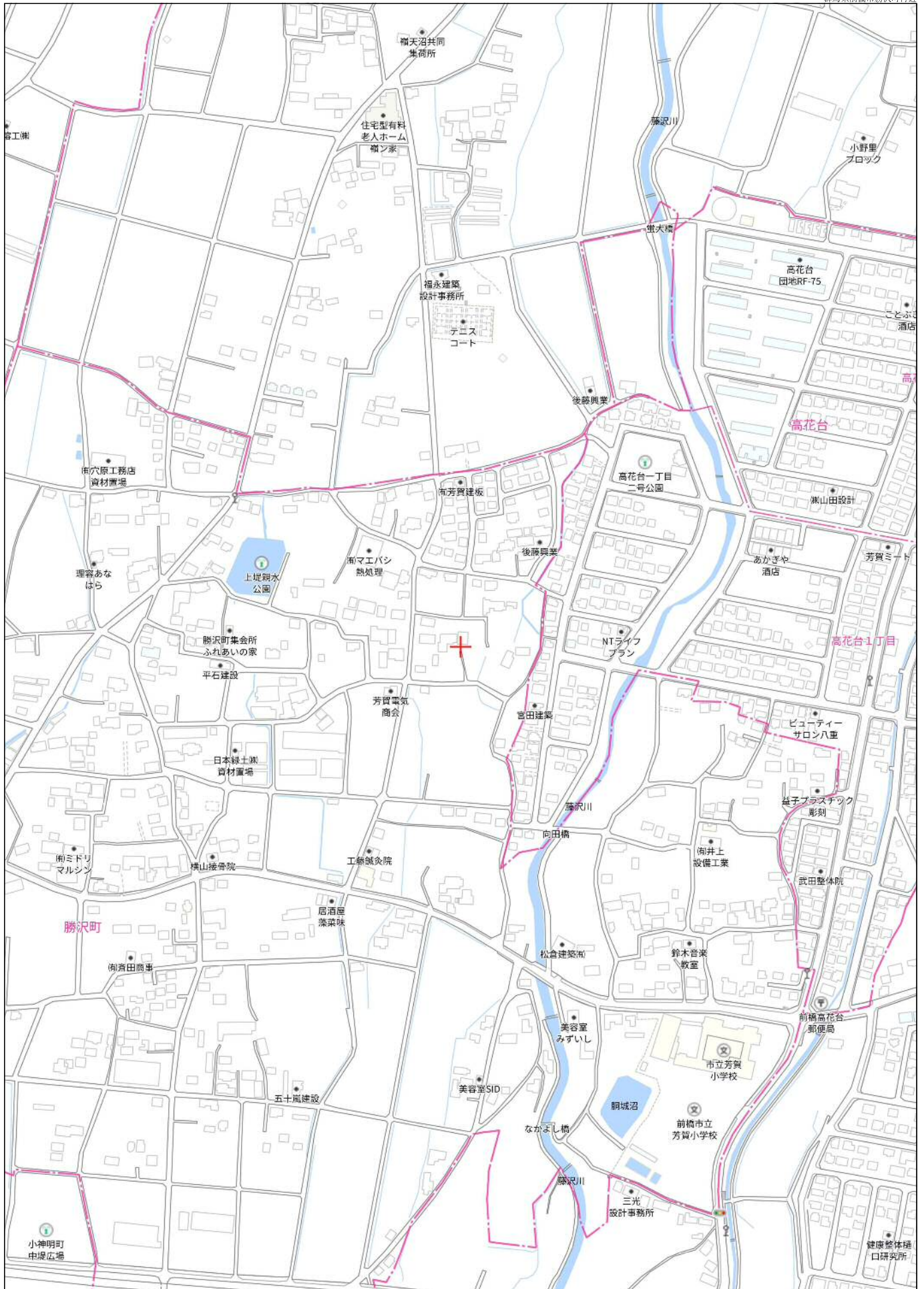
広告掲載：可

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、道路図面、  
上水道図面、現地案内図 用意あり

資料の必要な方はお手数ですがお問い合わせ下さい

※注①…客付会社様が建物を請負う場合には土地の仲介はご遠慮くだ  
さい



140m