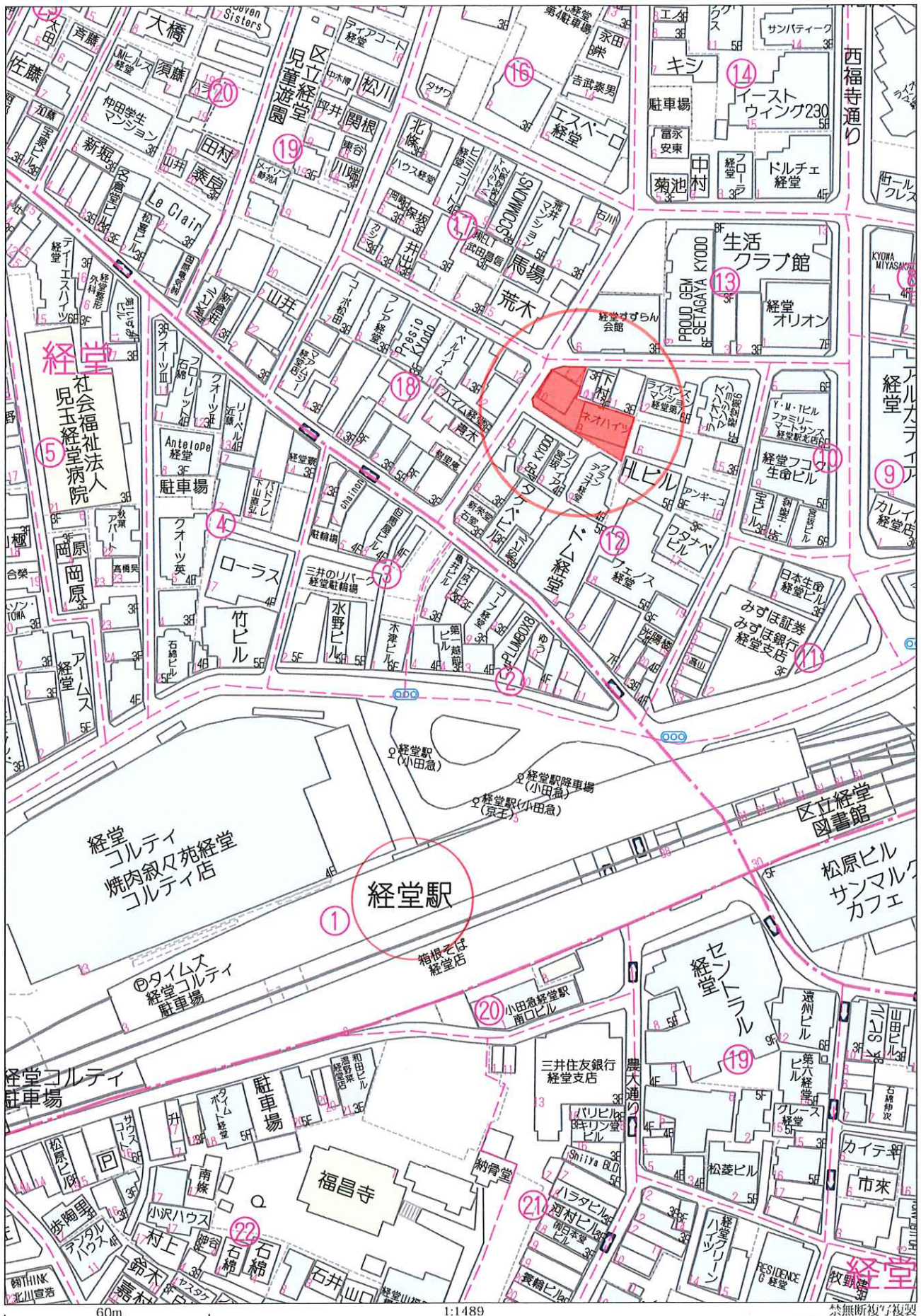


用途	土地・上物あり 世田谷区宮坂三丁目				
所在地	住居表示	東京都世田谷区宮坂3-12-9、10			
	地番	東京都世田谷区宮坂3-2200-1、10、11、12			
交通	小田急線 経堂駅 徒歩2分				
地積	375.43 m ² (113.56 坪) 公簿				
価格	8億5000万円 (坪@ 748万円)				
地目	宅地	用途地域	近隣商業地域		
容積率	300%		建蔽率	80%	
都市計画法	市街化区域				
防火指定	準防火地域		高度指定	第3種高度地区	
日影規制	5h-3h/4m		都市計画	無・有（ ）	
その他	緑化地域、景観地区、航空法、経堂駅周辺地区地区街づくり計画				
道路	西側約5.4m（公道） / 北側約4m（公道） / 南側約4m（私道）持分有り				
道路負担					
現況	賃貸中	築年		検済	
建物	構造				
	延床面積				
引渡し	即時		施工会社		
備考					
建物概要					
①ハレノハイツ 構造：軽量鉄骨造2階建 総戸数：6戸					
築年：平成3年11月 延床面積：122.76㎡					
②ネオハイツ 構造：軽量鉄骨造2階建 総戸数：10戸					
築年：平成3年8月 延床面積：204.6㎡					
※地番：2200番10、11、12は私道部分となり、売買対象に含まれています					
※登記にまつわる手続きは売主指定の司法書士になります					
※現況渡しとなります（賃借人付 定期借家契約期間：2024年11月30日まで）					
※契約不適合責任免責					
物件ルート：売主⇒元付⇒当社					

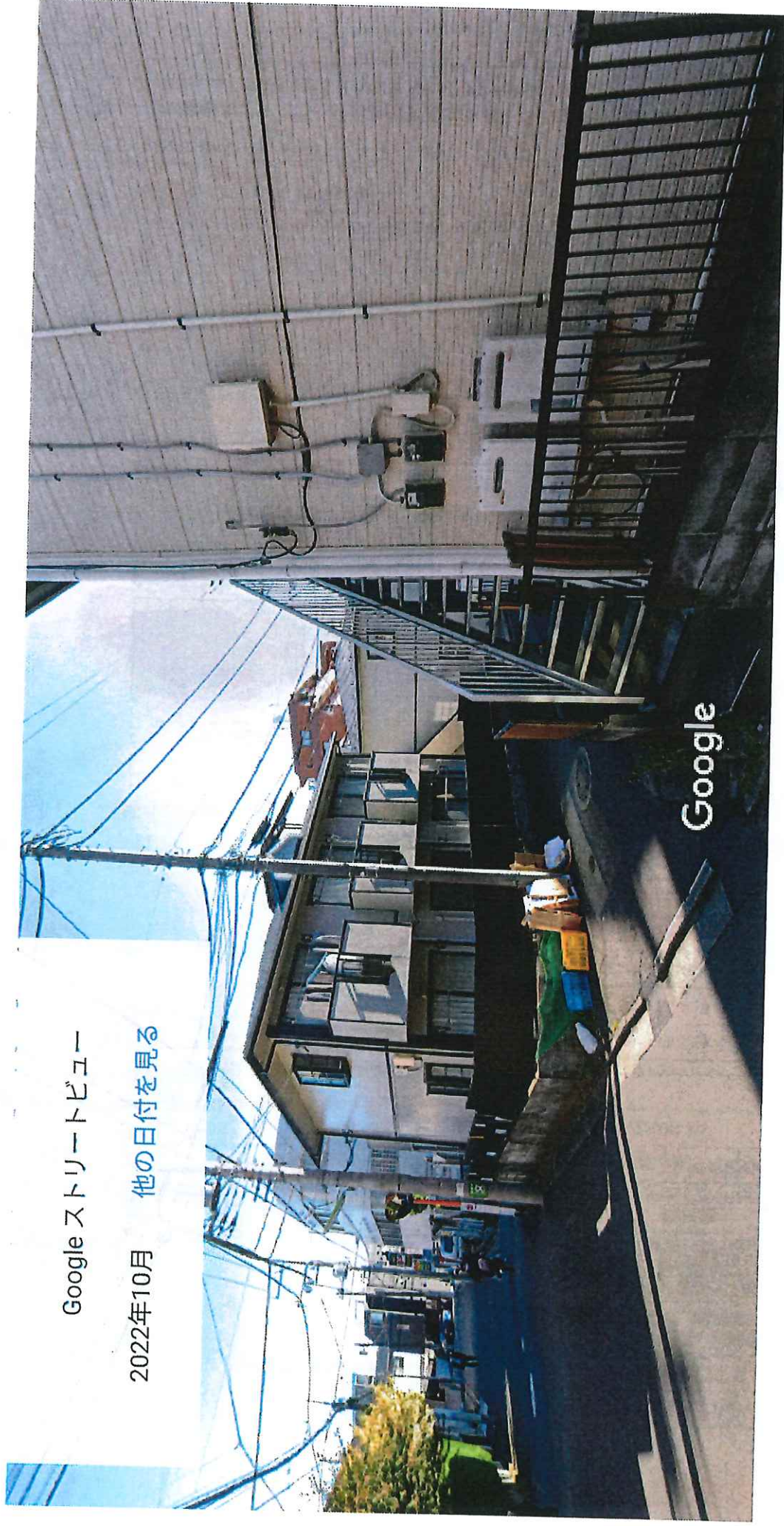
万一、売却済みの場合はご容赦ください。



禁無断複写複製

Google ストリートビュー

2022年10月 他の日付を見る



表示年月日：2023/11/28



請求部	所在	世田谷区宮坂三丁目				地番	2200番1			
出力縮尺	1/600	精度区分	座標系番号又は記号	分類	地図に準ずる図面		種類	旧土地台帳附属地図		
作成年月日				備付年月日(原図)			補記事項			

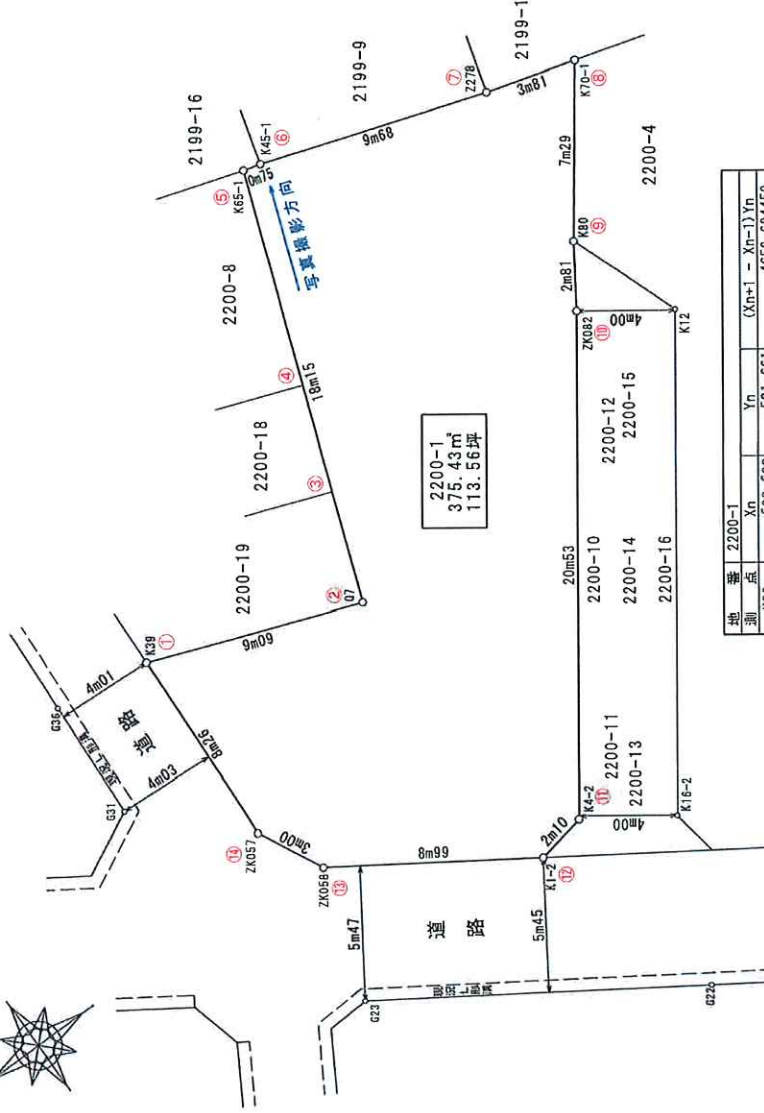
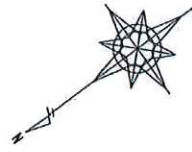
表示年月日：2023/11/28

ア 2198-27
ア 2198-33
ハ 2198-32
エ 2267-20
カ 2267-19



世田谷区宮坂三丁目2200-1

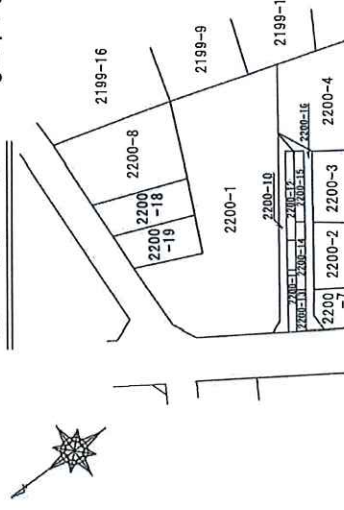
縮尺=1:200



2200-1
375.43 m²
113.56坪



公 図 写 S=1:600



地番	2200-1	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
測点	K39	508.532	521.661	4652.694459
	ZK057	508.947	513.402	-480.544272
	ZK058	507.596	510.723	-451.7344935
	K1-2	500.102	505.742	-4839.445198
	K4-2	498.027	506.116	-7120.039888
	ZK062	486.034	522.790	-7081.190550
	K80	484.482	525.135	-3090.944610
	K70-1	480.148	531.006	-363.739110
	Z278	483.797	532.118	6820.156406
	K45-1	492.965	535.234	5294.534728
	K65-1	493.689	535.433	3781.763279
	07	500.028	518.424	7694.967432
借 面 積				750.867741
地 面 積				375.4338705
地 地 積				375.43
坪				113.56

・ 本図は、現況に基づき測量したものである。

・ 隣地境界立会済み。

・ 官有民地境界 土地境界図15年第14112号 参照

測量業者登録番号(12)-4110号

図面名称 実 測 図

測量年月日 令和 5年 9月 28日

作成年月日 令和 5年 11月 14日

管理番号 測量計算製図照査承認

R5-150(2)

二葉測量設計株式会社

東京都世田谷区代沢3丁目7番10号

調査測量部 電話 (3419) 0451 (代)

調査測量部 電話 (3419) 0451 (代)

参考図面 (共同住宅)
世田谷区宮坂3丁目

4F	60.544m ²	62.631m ²	70.598m ²	63.099m ²	1.6戸
3F	60.544m ²	62.631m ²	70.598m ²	63.099m ²	
2F	60.544m ²	62.631m ²	70.598m ²	63.099m ²	
1F	60.544m ²	62.631m ²	70.598m ²	63.099m ²	

物件概要書

敷地面積	375.43m ² (112.56坪)	用途地種	近隣商業地域	延べ坪	80%~100%
建築面積	288.867m ² → 76.94% (100%)	防火指定	準防火地域	容積率	300%~300%
容積面積	1,012.526m ² → 269.69% (500%)	高度地区	第三種高度		
施工面積	1,155.468m ² (349.52坪)	日影規制	3h-5h/4m		

敷地概要

面積表

	専有部	PS・地	共用部	延床面積	(容積対象)
4F	256.972	1.050	30.895	288.867	257.972
3F	256.972	1.050	30.895	288.867	257.972
2F	256.972	1.050	30.895	288.867	257.972
1F	237.560	1.050	50.257	288.867	238.610
計	1,008.326	4.200	142.942	1,155.468	1,012.526

