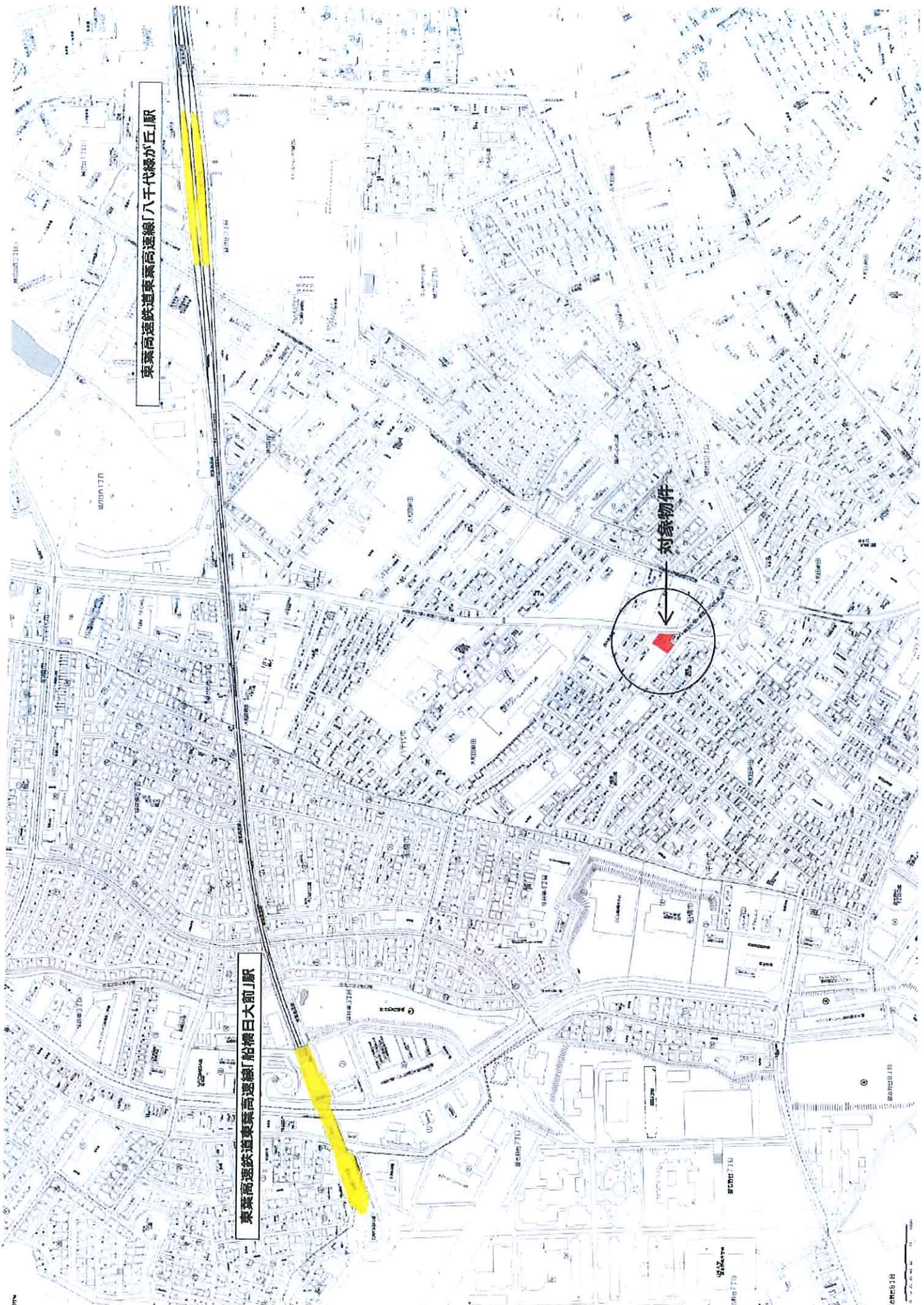


用途	土地・上物なし				
所在地	住居表示	千葉県八千代市大和田新田1089-22 旧住居表示			
	地番	千葉県八千代市大和田新田1089-16、22、29			
交通	東葉高速鉄道東葉高速線 八千代緑が丘駅 徒歩13分 / 東葉高速鉄道東葉高速線 分橋日大前 徒歩15分				
地積	445.94 m ² (134.89 坪) 公簿				
価格	5600万円 (坪@ 41万円)				
地目	宅地	用途地域			
容積率			建蔽率		
都市計画法	市街化調整区域				
防火指定			高度指定		
日影規制			都市計画	無・有 ()	
その他	連たん制度指定区域				
道路	東側約9.9~10.2m (公道) / 南西側約5.9m (公道)				
道路負担					
現況	更地	築年		検済	
建物	構造				
	延床面積				
引渡し	相談		施工会社		
備考					
<p>・市街化調整区域となりますが、連たん制度指定区域に該当する為、現在は 予定建築物等の用途が第二種低層住宅専用地域内に建築できるもの（かつ、 最低敷地面積165m²）については、通常は八千代市から開発許可が降ろされています ※なお、法改正により、2027年10月1日以降に開発許可を取る場合は、要件が現況より 大きく変更となりますので、建築計画前に事前に市へ確認することを推奨いたします。</p>					
物件ルート：売主⇒当社					

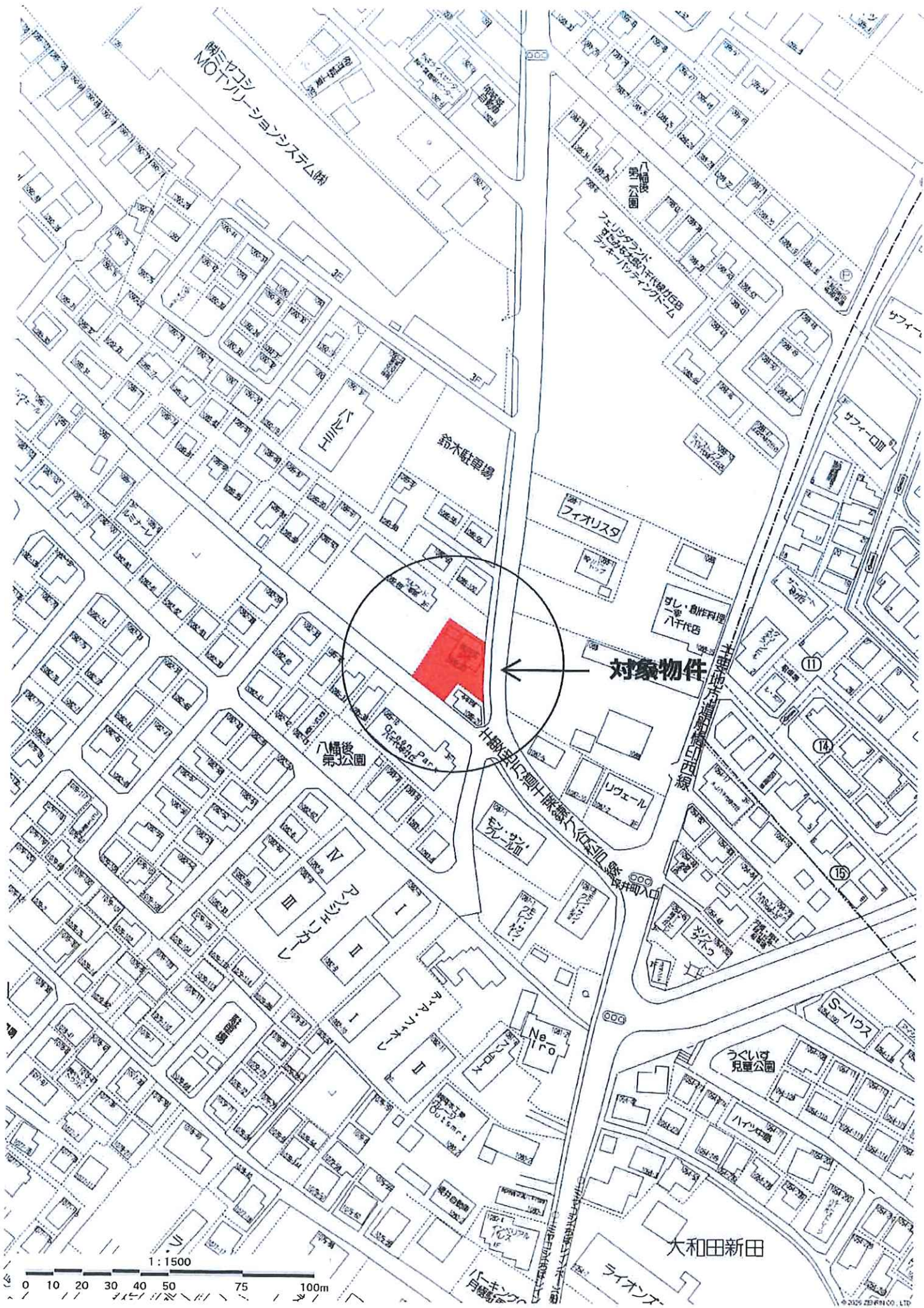
万一、売却済みの場合はご容赦ください。



東葉高速鉄道東葉高速線「八千代緑が丘」駅

東葉高速鉄道東葉高速線「船橋日大前」駅

対象物件



株式会社
MOTアパレルシステム株

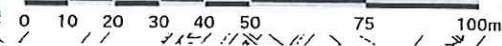
鈴木駅

対象物件

八幡野公園

大和田新田

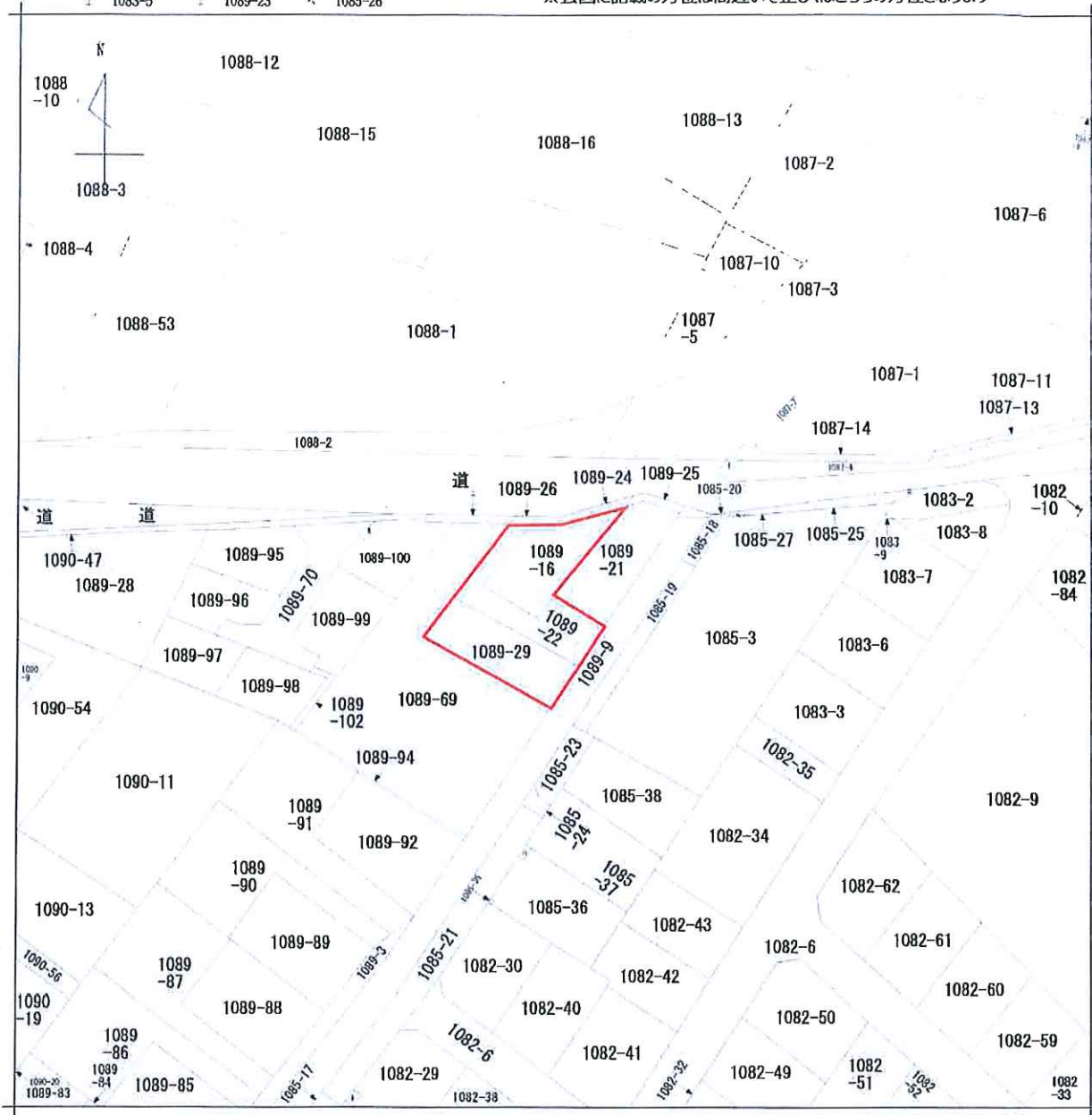
1:1500





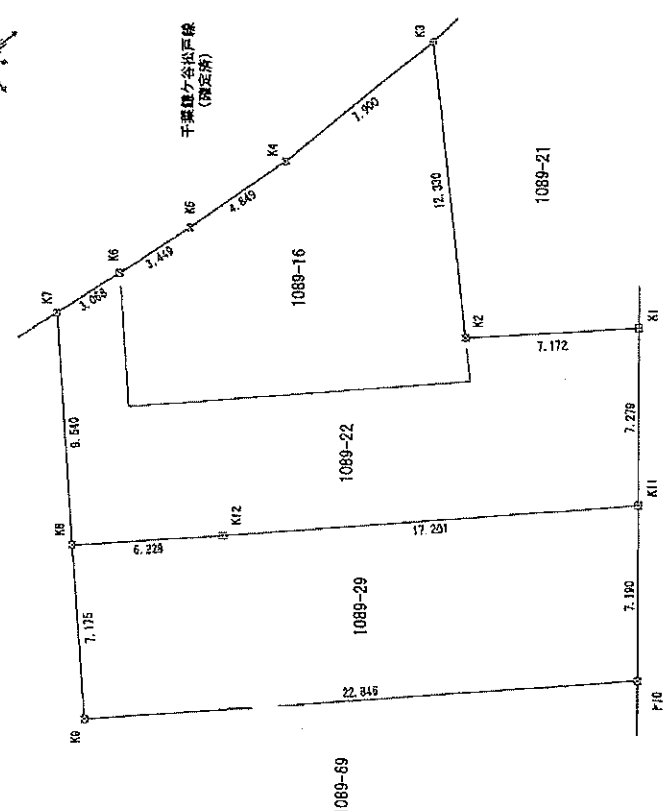
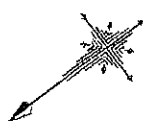
ノ 1087-8 ヌ 1085-2 ハ 1089-101 フ 1082-37
 ニ 1083-5 ニ 1089-23 ヘ 1085-26

※公図に記載の方位は間違いで正しくはこちらの方位となります



地番区威見出
大和田新田

請求部	所在	八千代市大和田新田字八幡後				地番	1089番16		
出力縮	1/600	精度分		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	昭和46年11月			備付年月日(原図)		補記事項			



大和田新田109号線
(指定線)

境界線種類の凡例	
田	コンクリート区
区	金属プレート
③	鉄

座標求積表

地番	1089-16, 1089-22	X_n	Y_n	$Y_{n+1} - Y_n$	$X_{n+1} - X_n$	$(Y_{n+1} - Y_n) \cdot X_{n+1}$
K8	1019.468	1021.117	-11.394	-1516.023684		
K12	1014.289	1017.684	-3.708	-12950.441952		
K11	999.841	1008.499	-9.758	-3507.439188		
K1	995.809	1014.115	8.755	9711.112614		
K2	1001.909	1018.105	16.533	14502.778490		
K3	994.887	1028.059	19.303	10294.305101		
K4	1002.981	1028.111	-8.030	-81.115200		
K5	1007.728	1028.019	0.148	151.461218		
K6	1011.107	1028.959	8.159	864.126653		
K7	1014.228	1029.078	7.732	7852.153176		
		合計	合計	合計	合計	合計
						291.1017085
						-352.383411
						291.19
						m ²
						280.95
						m ²

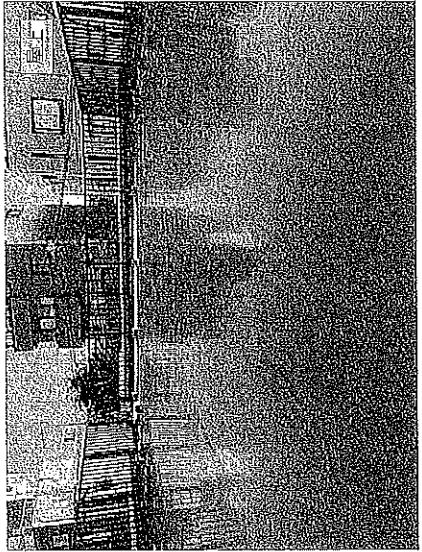
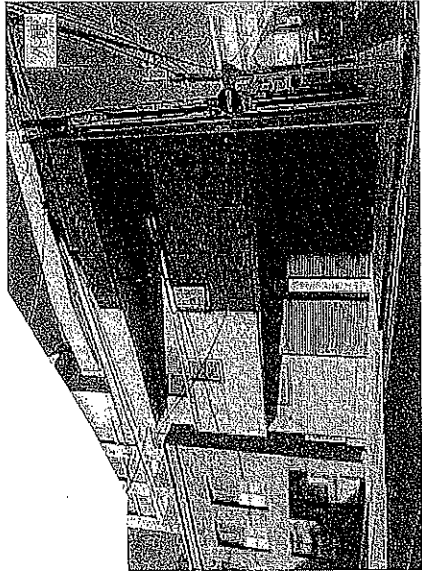
地番	1089-29	X_n	Y_n	$Y_{n+1} - Y_n$	$X_{n+1} - X_n$	$(Y_{n+1} - Y_n) \cdot X_{n+1}$
K9	1023.300	1015.098	-18.404	-1805.872090		
K10	1004.229	1002.653	-12.747	-5775.833053		
K11	999.841	1008.249	15.921	1028.010071		
K12	1014.289	1017.894	12.768	12960.441952		
K6	1019.468	1021.117	-2.888	-358.227768		
		合計	合計	合計	合計	合計
						105.3918940
						155.39
						m ²
						165.39
						m ²

確定地積測量図

図面名称	八千代市大和田新田字八幡後1089番16、1089番22、1089番29
所在地番	1089番22、1089番29
縮尺	1:200
作成年月日	令和8年1月23日
作成者	千葉県柏市明原三丁目8番0号 小澤土地家屋調査士事務所 土地家屋調査士 小澤 勝彦 氏

物件名 : LEREVE千歳烏山II
所在 : 世田谷区南烏山3丁目19-1
最寄駅 : 京王線「千歳烏山」駅 徒歩10分
 「芦花公園」駅 徒歩5分
築年数 : 1985年5月 (築27年)
地積 : 190.89㎡ (公簿)
延床 : 316.96㎡ (公簿)
構造 : 鉄筋コンクリート造陸屋根3階建て
現況 : 賃貸中
賃料 : 月額1,453,000円(税込)
販売価格 : **33,800→31,700円**
利回り : **表面5.15%→5.50%**
備考 : 2025年11月 内外装修繕実施済み

直物件



京王線『千歳鳥取』駅まで徒歩10分

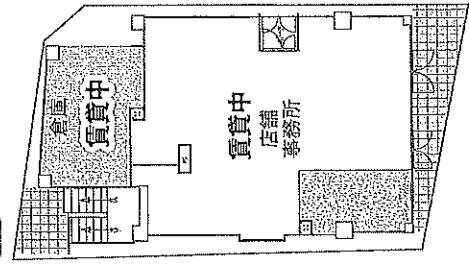
京王線『芦花公園』駅まで徒歩5分

■内外装修繕工事内容 (完成日:2025年11月22日)
 <内装>
 電気設備工事、給排水衛生設備工事、ガス設備工事、間接照明工事、空調器具工事、シリング工事
 <外装>
 防水工事、下地補修工事、洗車工事、高圧洗浄、シリング工事、外装塗装工事、真鍮メッキ塗装工事
 防鼠防蟻工事、防虫工事、電気工事、他

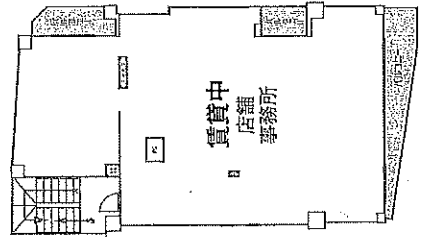


VR360°内見

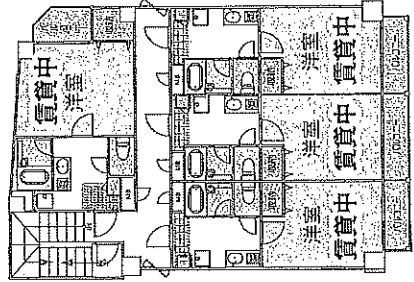
1F



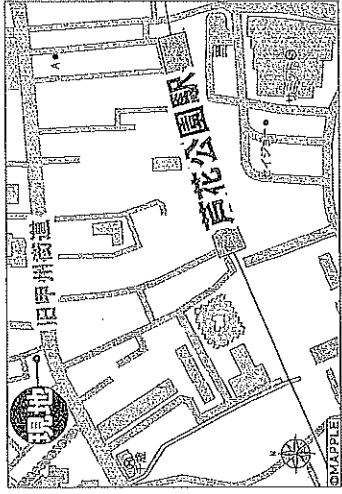
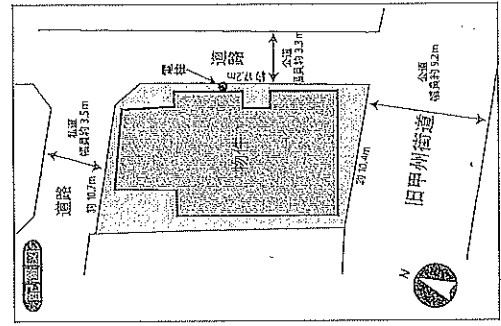
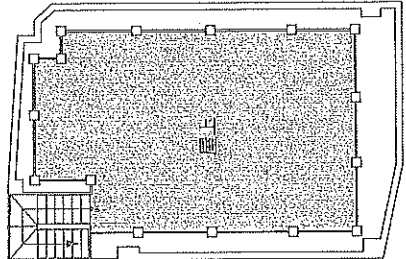
2F



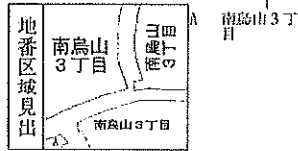
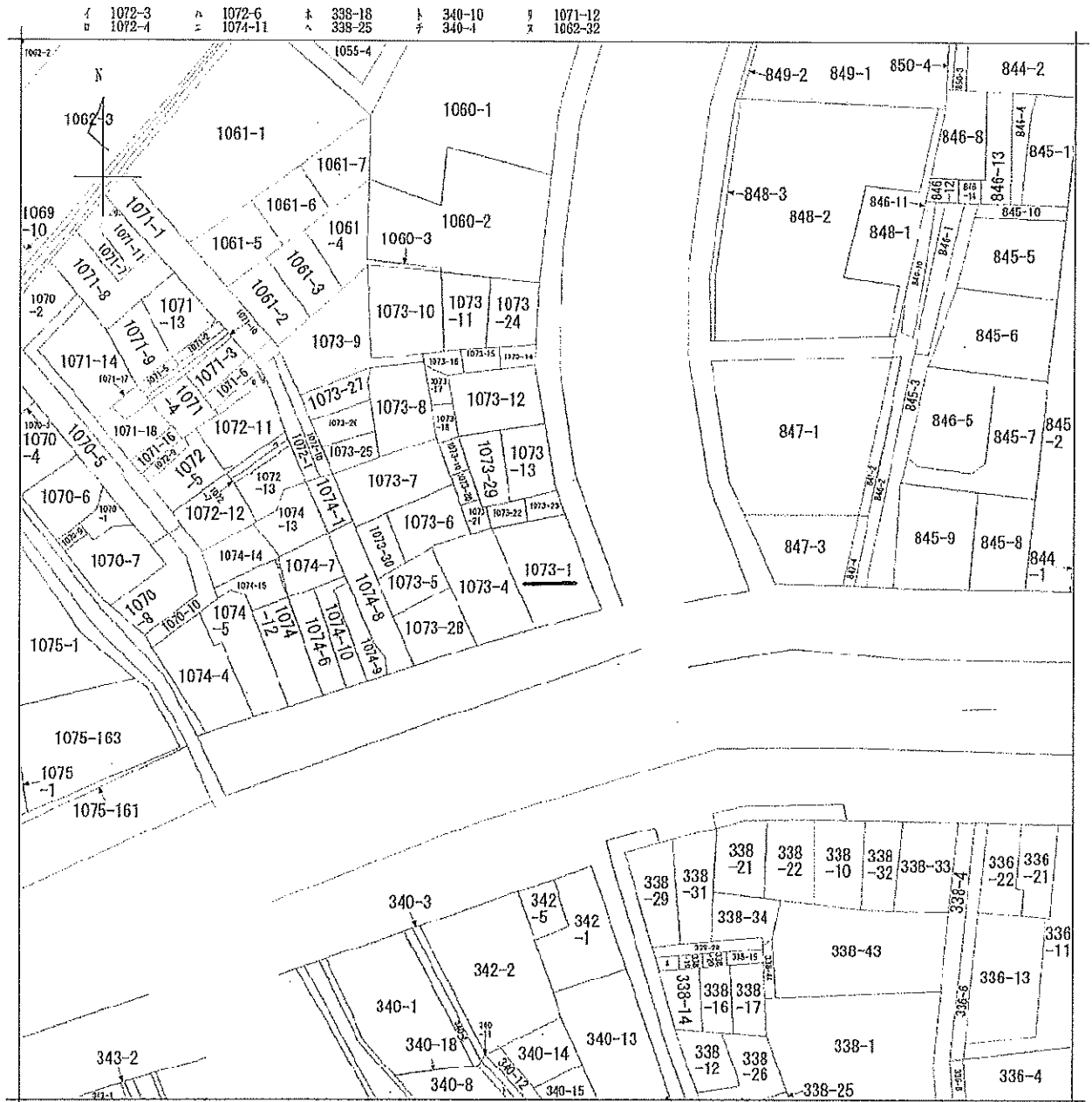
3F



4F



芦花公園駅徒歩5分の好立地	
満室稼働中	
千歳鳥山駅前広場南側地区市街地 (特急停車駅) 再開発事業が進むエリア ※2024年度完成予定(世田谷区HPより)	
土地面積 190.89㎡ 約57.74坪	建物面積 316.96㎡ 約95.88坪
RC・S造 3階建	

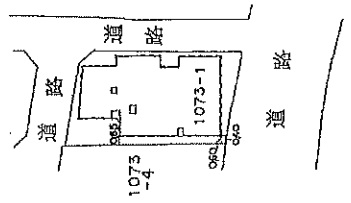
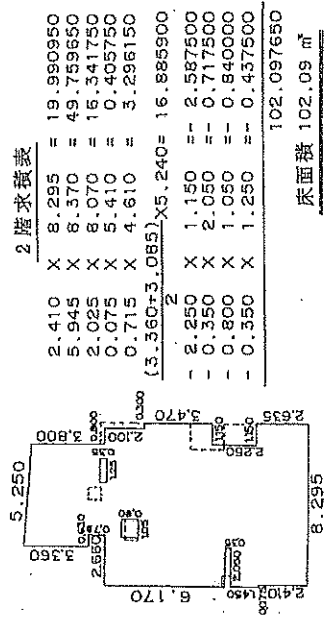
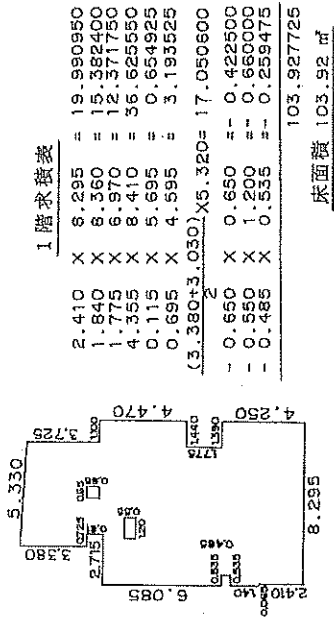


請求部	所在	世田谷区南高山三丁目			地番	1073番1		
出力縮尺	1/600	精度区分	座標系 番号又は記号	分類	地図に準ずる図面		種類	旧土地台帳附属地図
作成年月日				備付年月日 (原図)			補事項	

各階平面図

建物図面

家屋番号 南島山三丁目 1073番1の2
 建物の所在 世田谷区南島山三丁目1073番地1



建物の存する部分 1、2階

433428

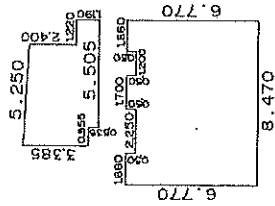
製作者 東京都調布市南島山三丁目53番地8 土地家屋調査士 渡司 浩	縮尺 1/250	申請人 [Redacted]	縮尺 1/500
--	-------------	-------------------	-------------

平成 拾年 五月 廿八日

各階平面図

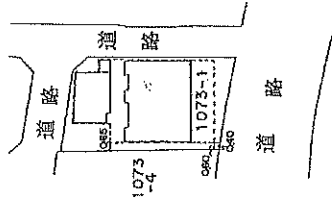
建物図面

家屋番号 南島山三丁目 1073番1の4
 建物の所在 世田谷区南島山三丁目1073番地1



3階求積表

$(2.400 + 2.730) \times 5.240 = 13.440600$
$0.655 \times 6.460 = 4.231300$
$0.535 \times 5.505 = 2.945175$
$6.770 \times 8.470 = 57.341900$
$- 0.500 \times 2.250 = - 1.125000$
$- 0.500 \times 1.200 = - 0.600000$
76.233975
床面積 76.23 m ²



建物の存する部分 3階

平成 拾年 五月 拾五日

433429

作製者

東京都調布市南島山三丁目53番地8
 土地家屋調査士
 株式会社 南島山

平成10年5月13日(現)

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/500