

居宅事務所	前橋市西大室町	3280万円
--------------	----------------	---------------

土地	面積	宅地 1301.99㎡(393.85坪) 雑種地 128㎡(38.72坪)
	地目	宅地、雑種地
	地勢	平坦
	接道	二方 北(約12.0m) 東(約3.5~3.7m)…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
	都市計画	市街化調整区域

備考	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×2箇所
	排水	農業集落排水地域
	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
	その他	※線引き日以前からの宅地に該当 ※加入分担金支払い済み



※自動車整備工場(事務所付)兼居宅



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: 1040561 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7年3月19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1、1229番5、1229番8、3050番

地目：宅地（1229番1・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 659 m²・325.07 m²・317.92 m² 合計 1301.99 m²（393.85 坪）、
雑種地 128 m²（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 m² 2F 29.81 m² 合計 133.88 m²（40.49 坪）

間取り：自動車整備工場＋事務所＋居宅

取引希望金額：3,280 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：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 28.8（公図より）…宅地

東側公道（市道）幅員 約 3.5～3.7m 接面 約 41.5m（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

※東側道路、西側道路セットバック要す

電気：東京電力

水道：東側道路本管φ50より敷地へφ13で2箇所引込み
メーター13mm×2箇所既設

汚水及び雑排水：農業集落排水地域（北側道路本管φ250より敷地へφ100で2箇所引込み）※加入分担金支払い済み

雨水：敷地内浸透

ガス：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：建物（1229番1）解体更地引渡し、居宅（1229番8）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



280m