

社内管理項目		物件番号	
--------	--	------	--



**オススメポイント★**  
 接道10m広々間口で日当たり・通風バッチリです。  
 駐車場4台可・裏庭でバーベキューできちゃいます。  
 建築前なので、もう少し後ろに建ると玄関前広々です。  
 近隣施設も充実してます、広々66坪の土地です。

大型商業施設 セブンパーク天美まで徒歩7分  
 商業施設 (仮称)ダイレックス矢田南店(R7年 5月open)車で3~4分★

**巷で話題のエリアです！**  
**希少価値の高い土地です。**  
**南向きで広々とした土地です！**

価格	総額	5,280	万円	土地	3280	万
				建物	2,000	万
所在地	松原市天美北2丁目19-5 地番：76番7					
交通	近鉄南大阪線		河内天美	駅	徒歩	20分
	近鉄南大阪線		矢田	駅	徒歩	20分
土地面積 (私道含まず)	220.88	m <sup>2</sup>	地	目		
私道負担		×	m <sup>2</sup>	地	勢	
前道	公道		10.6	m	方向	南
	接面				幅員	4.0 m
都市計画	無		国土法届出			
用途地域	第一種住居・第二種住居地域		地域地区	市街化区域		
建ぺい率	60	%	容積率	200	%	
その他の 法令上の 制限	高度地区(第三種)・準防火地域・文化財保護法(城連東遺跡跡に少し該当)					
その他	解体完了予定は3月下旬予定です。					
現況	解体工事中		引渡時期	建物完成後 (契約から6カ月目安)		
備考	建物 吹抜込の延床 約35.25坪 間取り変更可能です。 1階部分 66.25m <sup>2</sup> 2階部分44.30m <sup>2</sup> (吹抜抜)  外溝は別途見積となっております。 水回りはタカラスタンダードのビルダー商品 建具・床はNODA・Panasonicから選択					

**株式会社 ALEGRIA**

TEL 06-4307-6606  
 FAX 06-4307-6707

宅建免許 宅建免許番号: 大阪府知事(1)第64179号  
 保証協会 公益社団法人 全国宅地建物取引業保証協会  
 所属協会 大阪本部

Email info@alegria-yao.com  
 H P  
 所在地 557-0014 大阪市東成区東小橋1-9-15 MSビル2階

取引態様		担当者	
広告	可	石川	地積測量図は 昭和43年 9月18日作製分です。
報酬	80万	取引士 相川 真也	現在 確定測量中ですが、引渡時は確測の状態とは限りません。 その場合は測量状態は引継ぎして頂きます (初回の確定測量の費用は弊社にて支払済み)