

[ 借地権・建築条件付宅地分譲 ]

# 下丸子

# 初公開

販売価格 **2,680**万円

東急多摩川線  
「下丸子」駅徒歩 **2**分

東急池上線  
「千鳥町」駅徒歩 **7**分

東急多摩川線  
「鵜の木」駅徒歩 **7**分

## 駅徒歩2分でありながら閑静、 3駅利用可能な利便性高いロケーション。



- 容積率300%のためゆとりの建物建築が可能
- スーパー西友まで徒歩2分(約160M)
- 掲載以外の建物参考プランございます

土地面積  
約 **85.36**m<sup>2</sup>  
[約25.82坪]

約 **8.4**M 公道

Land plan [全区画面図]

※実測図ではありません。

参考プラン  
**Floor plan E**  
賃貸付3階建  
4LDK+1K  
+カースペース

- 建物面積 / 137.62㎡
- 建物価格 / 2,420万円

参考プラン  
**Floor plan A**  
LDK21.8帖の  
3LDK  
+カースペース

- 建物面積 / 97.49㎡
- 建物価格 / 1,580万円

販売現地



【物件概要】 □所在 / 大田区下丸子3丁目2-11 □土地面積 / 85.36㎡ □地目 / 宅地 □用途地域 / 近隣商業地域 □建ぺい率 / 80% □容積率 / 300% □防火指定 / 準防火地域 □高度地区 / 第三種高度地区 □土地権利 / 旧法借地権 □借地期間 / 新規20年 □地代 / 月22,722円 □取引態様 / 媒介

■「建築条件付売地」とは、土地売買契約後に売主または売主の指定する建築業者との間に建築請負契約を3ヶ月以内に締結することを条件として販売いたします。この期間内に建築しないことが確定したとき、又は建築請負契約が成立しなかった場合は土地売買契約は白紙となり、受領した金銭は全額返却されます。※掲載の参考プランは当該物件における提案プランをご紹介したもので、本宅地販売において、この建築プランが義務づけられるものではありません。



株式会社 アイリス

0120-53-5555

## 現地販売会開催 今週の 土・日

□開催時間 / AM10:00~PM6:00  
□当日ご都合の悪い方は後日、個別にてご案内致します。