

設 計 / 仕 様	売地 建築条件無	交 通	近鉄難波・奈良線 「大阪上本町」駅 徒歩2分 大阪メトロ谷町線 「谷町九丁目」駅 徒歩4分 大阪メトロ千日前線 「谷町九丁目」駅 徒歩4分
-----------------------	----------	--------	---

販 売 価 格	31,800 万円 (坪単価約 914.06 万円)
------------------	-------------------------------

所 在	大阪市天王寺区東高津町12
--------	---------------

土 地	面 積	公簿 115.03 m ² (約 34.79 坪)	
	私道負担	無し	
	地 目	宅地	権 利 所有権
	地	接道状況	西 側 幅員 約 8 m (公道) 接面 約 7.5 m
側 幅員 m () 接面 m			
側 幅員 m () 接面 m			

都 市 計 画	都市計画	都市計画区域：市街化区域		
	用途地域	商業地域		
	建ぺい率	80%	容積率	636%
	その他法令上の制限	準防火地域、駐車場整備地区、道路斜線制限、隣地斜線制限、外壁後退無		

設 備	ガ ス	都市ガス	飲用水	公営水道
	汚 水	公共下水	雑排水	公共下水

そ の 他	現 況	更地	引渡予定	相談
	引渡条件	現況渡し	国土法届	不要
	建築条件	無		

周 辺 環 境	小学校	真田山小学校	徒歩 14 分 約 1,100 m
	中学校	高津中学校	徒歩 9 分 約 720 m
			徒歩 分 約 m
			徒歩 分 約 m

備 考	【容積率】			
	指定容積率：800%			
	前面道路幅員により通常は480%に制限されますが、建築基準法第52条第9項に基づく特定道路による容積率の緩和が適用される為、636%となります。			
	【造成工事内容】			
	北・東・南：リブブロック4段+目隠しフェンス設置			
	西：U字側溝新設			
	表層・地中：舗装・砕石舗装			

天王寺区東高津町

■ 4 路線 2 駅利用可能！

近鉄難波・奈良線「大阪上本町」駅 徒歩2分

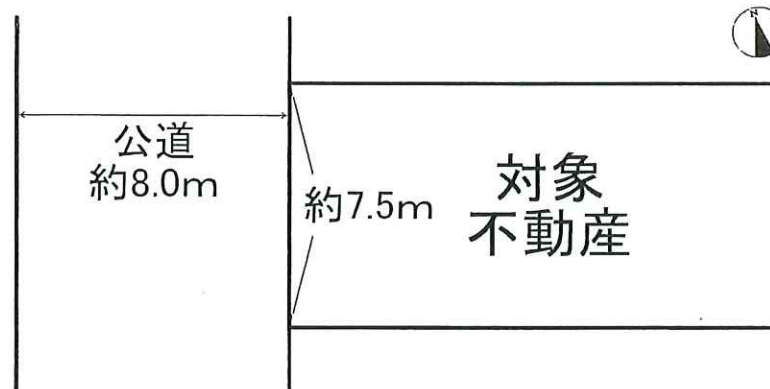
近鉄大阪線「大阪上本町」駅 徒歩2分

大阪メトロ谷町線・千日前線「谷町九丁目」駅 徒歩4分

■ 土地面積 約34.79坪 (115.03m²) !

■ 容積率 636% !

■ 現況渡し



図面と現況が異なる場合は、現況を優先します。



免許番号 大阪府知事 (1) 第63025号
株式会社UBエステート

☎ 06-6797-0175

FAX 06-6797-0176



UBエステート 〒546-0011 大阪市東住吉区針中野3-10-21稲田東ビル401

e-mail:ub-estate@eagle.ocn.ne.jp 取引態様 媒介