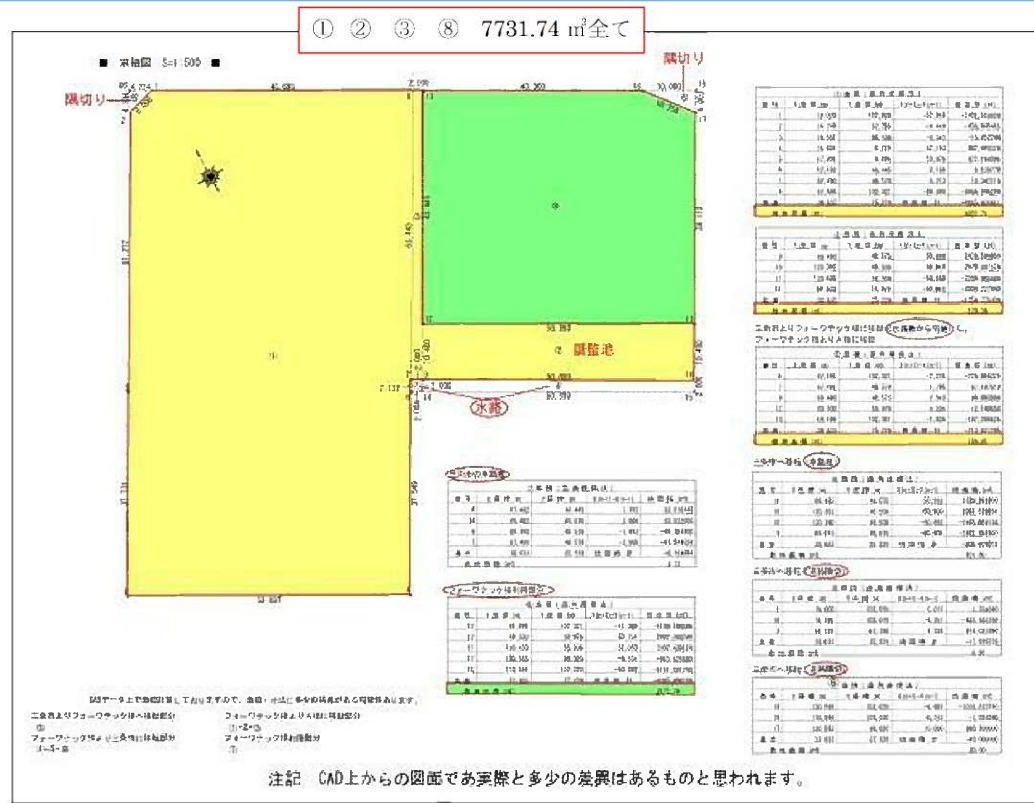


| 売地 | | | | |
|------|--|------------------------|------|-----------|
| 価格 | 116,942,500 円 | | | |
| 坪単価 | 50,000 円 | | | |
| 所在地 | 三条市直江町 4 丁目 | | | |
| 地積 | 7731.74 m ² (2338.85 坪) * 予定面積 | | | |
| 地目 | 登記簿上 | 畑 | 現況 | 宅地 |
| 法令制限 | 都市計画 | 非線引 | 用途地域 | 工業地域 |
| | 建ぺい率 | 60% | 容積率 | 200% |
| 前面道路 | 方位 | 北東 | 西南 | 東南 |
| | 幅員 | 4.2~6.2m | 4.6m | 5.8m |
| 形状 | 間口 | 北東 89.59m 東南 49.51m | 奥行 | 西南 89.00m |
| | 水道 | 東南市道 200m | 排水 | 合併処理層必要 |
| | 電気 | Free | ガス | なし |
| 生活情報 | | | | |
| 取引態様 | 仲介 仲介手数料 業務報酬規程に準ずる。 | | | |
| 備考 | <ul style="list-style-type: none"> : 現状渡し : ライフライン 水道東南側市道内埋設有り 200mm。ガス埋設無し。 : 転用取り直し必要 : 3000 m²以上開発申請必要 : 調整池有容量不足 : 条件 北東側道路 1663-1 隣接角地、現在の状態で使用承諾の事。 | | | |

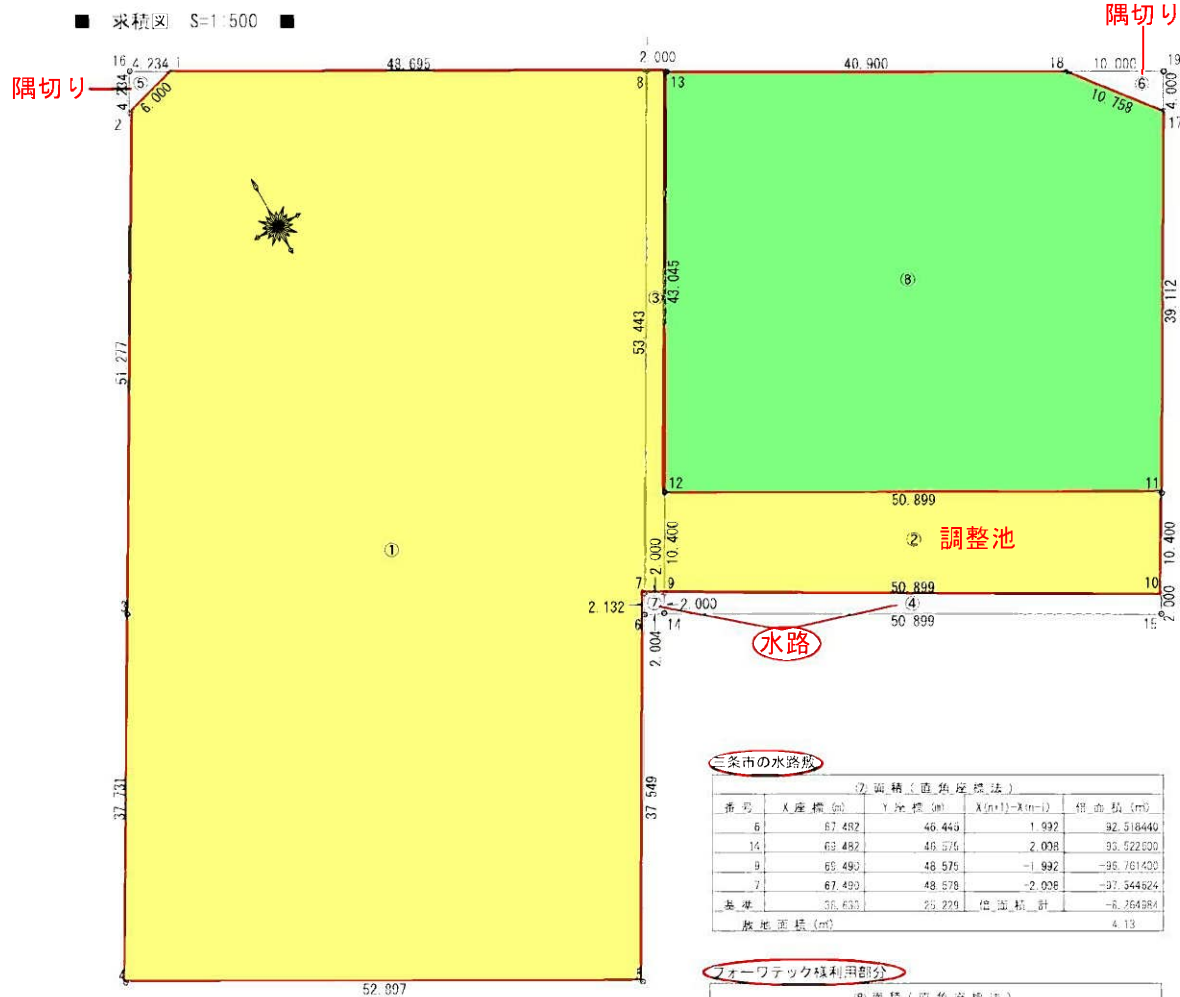


宅地建物取引業免許 / 新潟県知事 (5) 4186 号

〒955-0845 新潟県三条市西本成寺 1 丁目 35 番 1 号 有限会社郁

TEL0256-33-5237 FAX0256-33-5238

<http://www.iku-fudousan.co.jp> E-mail info@iku-fudousan.co.jp



CADデータ上で面積計算しておりますので、面積・寸法に多少の誤差がある可能性があります。

三条市よりフォーテック様へ移転部分

③

フォーテック様より三条市に移転部分

④⑤⑧

フォーテック様よりA様に移転部分

①②③

フォーテック様利用部分

⑦

①面積(直角座標法)

| 番号 | X座標(m) | Y座標(m) | X(n)-X(n-1) | 積面積(m ²) |
|-----------------------|--------|---------|-------------|----------------------|
| 1 | 19.900 | 102.020 | -92.946 | -540.850970 |
| 2 | 14.749 | 97.785 | -4.449 | -435.045669 |
| 3 | 14.591 | 46.508 | -0.313 | -15.952241 |
| 4 | 14.406 | 8.778 | 8.778 | 487.860328 |
| 5 | 67.204 | 8.896 | 53.076 | 472.164096 |
| 6 | 67.482 | 46.445 | 0.126 | 3.638770 |
| 7 | 67.490 | 48.578 | 0.213 | 10.347114 |
| 8 | 67.696 | 102.021 | -48.490 | -4946.998290 |
| 基準 | 38.633 | 25.229 | 積面積計 | -3834.436611 |
| 敷地面積(m ²) | | | | 4922.71 |

②面積(直角座標法)

| 番号 | X座標(m) | Y座標(m) | X(n)-X(n-1) | 積面積(m ²) |
|-----------------------|---------|--------|-------------|----------------------|
| 9 | 69.490 | 48.578 | 30.860 | 2470.324500 |
| 10 | 120.390 | 48.508 | 50.940 | 2470.997520 |
| 11 | 120.430 | 58.908 | -50.850 | 2996.066880 |
| 12 | 69.530 | 58.976 | -50.940 | -3004.237440 |
| 基準 | 38.633 | 25.229 | 積面積計 | 1026.128300 |
| 敷地面積(m ²) | | | | 529.38 |

三条市よりフォーテック様に移転(水路敷から宅地)し、フォーテック様よりA様に移転

③面積(直角座標法)

| 番号 | X座標(m) | Y座標(m) | X(n)-X(n-1) | 積面積(m ²) |
|-----------------------|--------|---------|-------------|----------------------|
| 6 | 67.696 | 102.021 | -2.206 | -225.066326 |
| 7 | 67.490 | 48.578 | 1.795 | 87.197510 |
| 9 | 69.490 | 48.575 | 2.040 | 99.093500 |
| 2 | 69.530 | 58.976 | 8.206 | 12.149656 |
| 13 | 69.696 | 102.021 | -1.835 | -181.268533 |
| 基準 | 38.633 | 25.229 | 積面積計 | -214.827795 |
| 敷地面積(m ²) | | | | 106.81 |

三条市へ移転(水路敷)

④面積(直角座標法)

| 番号 | X座標(m) | Y座標(m) | X(n)-X(n-1) | 積面積(m ²) |
|-----------------------|---------|--------|-------------|----------------------|
| 14 | 69.462 | 48.575 | 50.892 | 2570.254900 |
| 15 | 120.382 | 48.508 | 50.908 | 2337.629264 |
| 10 | 120.390 | 48.508 | -50.892 | -2488.669156 |
| 9 | 69.490 | 48.575 | -50.908 | -2472.856100 |
| 基準 | 38.633 | 25.229 | 積面積計 | -203.807072 |
| 敷地面積(m ²) | | | | 101.80 |

三条市へ移転(道路隔切)

⑤面積(直角座標法)

| 番号 | X座標(m) | Y座標(m) | X(n)-X(n-1) | 積面積(m ²) |
|-----------------------|--------|---------|-------------|----------------------|
| 1 | 9.000 | 102.020 | 0.017 | 1.734340 |
| 16 | 14.755 | 102.019 | -4.251 | -433.682769 |
| 2 | 14.749 | 97.785 | 4.234 | 414.02.6991 |
| 基準 | 38.633 | 25.229 | 積面積計 | -17.926139 |
| 敷地面積(m ²) | | | | 8.88 |

三条市へ移転(道路隔切)

⑥面積(直角座標法)

| 番号 | X座標(m) | Y座標(m) | X(n)-X(n-1) | 積面積(m ²) |
|-----------------------|---------|---------|-------------|----------------------|
| 13 | 120.396 | 102.020 | -9.892 | -918.873740 |
| 18 | 170.596 | 102.200 | -0.013 | -1.328200 |
| 17 | 170.363 | 99.020 | 10.300 | 930.200300 |
| 基準 | 22.632 | 27.229 | 積面積計 | -40.000000 |
| 敷地面積(m ²) | | | | 20.00 |

三條市の水路敷

⑦面積(直角座標法)

| 番号 | X座標(m) | Y座標(m) | X(n)-X(n-1) | 積面積(m ²) |
|-----------------------|--------|--------|-------------|----------------------|
| 6 | 67.482 | 46.449 | 1.992 | 92.518440 |
| 14 | 69.482 | 48.575 | 2.008 | 95.522500 |
| 9 | 69.490 | 48.575 | -1.992 | -95.761400 |
| 7 | 67.490 | 48.578 | -2.008 | -97.544624 |
| 基準 | 38.633 | 25.229 | 積面積計 | -8.264984 |
| 敷地面積(m ²) | | | | 4.13 |

フォーテック様利用部分

⑧面積(直角座標法)

| 番号 | X座標(m) | Y座標(m) | X(n)-X(n-1) | 積面積(m ²) |
|-----------------------|---------|---------|-------------|----------------------|
| 13 | 69.696 | 102.021 | -41.066 | -4188.394386 |
| 12 | 69.530 | 58.976 | 50.734 | 2892.088394 |
| 11 | 120.430 | 58.908 | 51.053 | 3007.430124 |
| 17 | 120.583 | 98.020 | -9.834 | -963.528680 |
| 18 | 170.596 | 102.020 | 50.897 | -5191.491740 |
| 基準 | 22.632 | 27.229 | 積面積計 | -4345.466288 |
| 敷地面積(m ²) | | | | 2172.74 |

注記 CAD上からの図面であ実際と多少の差異はあるものと思われます。