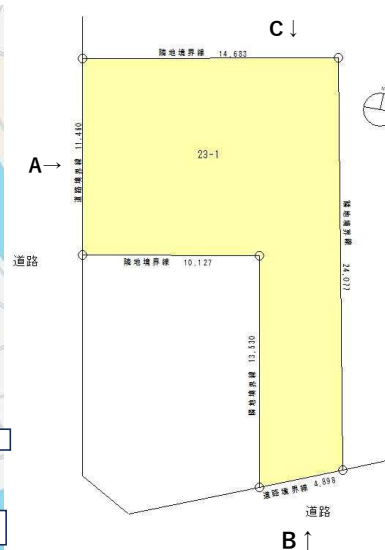


# 売買物件概要書



詳しい地図は  
こちらから！



物 件 種 目		延岡市日の出町の売地											
価 格		総額		1,050		万円		坪単価		15		万円	
所 在 地		宮崎県延岡市日の出町1丁目23-1											
交 通		JR				延岡				駅		400 m	
		バス				宮崎交通延岡バスセンター						400 m	
土地面積 (私道含まず)				231.33		㎡		土 地 権 利		所有権			
				69.97		坪		地 目		宅地			
セットバック						㎡		地 勢		平坦			
接 道 状 況 ( 一 方 )		種 別		位置 指定		接面		m	方 向	西	幅員		m
		種 別		位置 指定		接面		m	方 向	南	幅員		m
都市計画		都市計画内					地域地区		市街化区域				
用途地域		近隣商業地域					国土法届出						
建 べ い 率		80				%		容 積 率		300		%	
その他法令 上 の 制 限													
現 況		更地					引 渡 時 期		相談				
小 学 校 区		岡富小学校 (1.1km)					中 学 校 区		岡富中学校 (2.1km)				
備 考		・ドラッグストアコスモス桜園店 750m ・スーパーマルイチ大門店 2km ・イオン延岡ショッピングセンター 2.4km ・ユニクロ延岡店 500m ・ローソン延岡日の出店 260m ・ファミリーマート延岡昭和町店 350m ・WASHハウス 95m ・日の出町郵便局 110m ・延岡駅西側徒歩圏内(延岡信用金庫・大分銀行・太陽銀行・宮銀、他) ・のべおか中央クリニック 64m ・県立延岡病院 2.9km											

## おすすめポイント①(周辺環境)

日の出町は延岡市の中心部に近く、生活利便施設が充実しています。スーパーマーケット、コンビニ、ドラッグストアなどが徒歩圏内にあり日常の買い物に便利です。病院、銀行、郵便局などの公共施設も近く、安心して生活できます。公園や緑豊かな場所も点在し、子育て世代にもおすすめです。

## おすすめポイント②(交通アクセス)

公共交通機関(バス、電車など)へのアクセスも良好で、通勤・通学に便利です。主要道路(10号線)へのアクセスも良く、車での移動もスムーズです。

## おすすめポイント③(土地の特性)

静かな住宅街にありながら建築用途地域は近隣商業地域です。建蔽率80%、容積率300%と有効に土地を活用することができます。



GCC

gardencity.jp.net

## 株式会社田園都市開発

宅建免許 宮崎県知事(1)第5096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 一般社団法人 宮崎県宅地建物取引業協会



gardencity.jp.net

所在地 880-0053  
宮崎県宮崎市神宮1丁目250番地

TEL 090-7294-5421

取引態様	専任	特記事項
担 当		
物件番号	021	