

土地	価格 <b>4,880万円</b>	交通 東武東上線「中板橋」駅 徒歩 <b>4分</b> 都営三田線「板橋本町」駅 徒歩 <b>13分</b>	名称 <b>板橋区中板橋 売地</b>
----	----------------------	--	------------------------

## ★ 2線2駅利用可 ★ 建築条件なし ★ 角地 ★

約8m×約3.7mの →  
角地に位置します  
桜並木沿いの角地は  
希少です



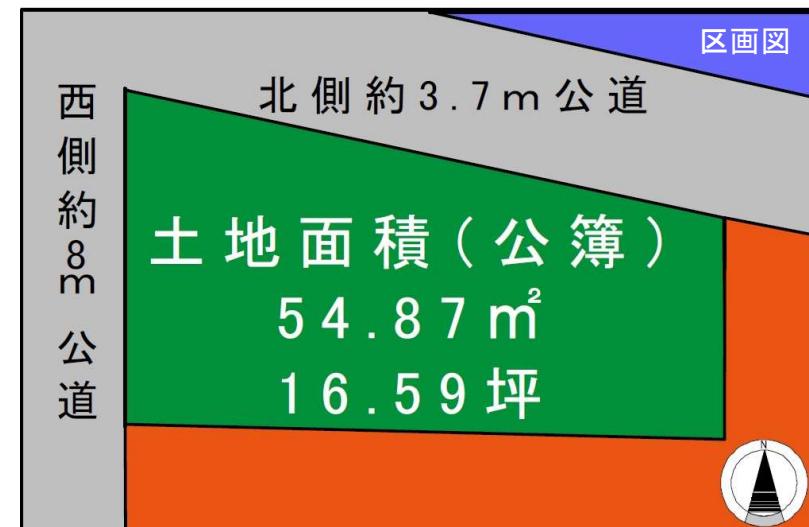
← 敷地北側には桜並木  
ご自宅からお花見が  
楽しめます



西側約8m道路 →  
前面道路は  
インターロッキング敷き  
現況駐車場

### ◆ ライフインフォメーション ◆

- ・板橋区立中根橋小学校 ..... 約230m
- ・板橋区立第三中学校 ..... 約900m
- ・板橋区立山中児童遊園 ..... 約300m
- ・セブンイレブン中板橋駅前通り店 · 約190m
- ・よしや中板橋店 ..... 約100m



春には自宅から桜が楽しめます。  
利便性の高い商業地域と  
閑静な住宅地の両方の良さを  
享受できる希少な土地です。

所在	板橋区中板橋7-8		
土地	権利形態	所有権	
	敷地面積	54.87 m <sup>2</sup> (16.59坪)	
	私道負担	-	
	セットバック	-	m <sup>2</sup> (坪)
	地目	宅地	現況 更地(駐車場)
	接面種別	北側 公道 西側 公道	
	位置指定	-	
	接道	北側 約3.7m 西側 約8m	
	接道間口	北側 約10.8m 西側 約5.9m	
都市計画	都市計画	市街化区域	
	建ぺい率	80%	容積率 300%
	用途地域	近隣商業地域	
	高度地区	第3種高度地区	防火地区 準防火地域
	区画整理	-	都市計画 -
	その他の法令上の制限	日影規制・最低敷地60m <sup>2</sup>	
設備・仕様	ガス	都市ガス	雑排水 公共下水
	飲料水	公共水道	
	汚水	本下水	
引渡	相談	2026年2月以降	
備考	■現況渡し、確定測量図取得済み		
	■実測面積53.17m <sup>2</sup> (16.08坪)		
	■板橋緑地(S32.12.21建設省告示1689号)未着手		
	■景観形成重点地区(石神井川軸地区)		
■建築条件なし			

※図面と現況が異なる場合は現況優先とさせて頂きます。



創業1956年不動産の老舗  
東京都知事免許(17) 第290号

株式会社 むさし商事  
(公社)東京都宅地建物取引業協会会員  
〒173-0016 東京都板橋区中板橋7-2

まずはお問い合わせ下さい  
**03-3961-1111**

E-Mail:info@musashi-jp.com  
ホームページ:http://musashi-jp.com

※広告期間中に本物件が売約済みの場合はご容赦下さい。 ■取引態様 専任

**本社: 03-5375-5555  
FAX: 03-5375-5755**

■営業時間 平日 9:00~18:00 土曜・日曜 10:00~18:00  
■定休日 水曜日・祝・祭日 (GW、夏期、冬期休暇)

