

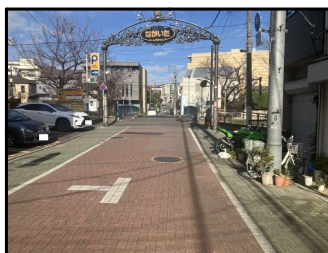
|    |                      |  |                        |
|----|----------------------|--|------------------------|
| 土地 | 価格<br><b>4,880万円</b> | 交通<br>東武東上線「中板橋」駅 徒歩 <b>4</b> 分<br>都営三田線「板橋本町」駅 徒歩 <b>13</b> 分 | 名称<br><b>板橋区中板橋 売地</b> |
|----|----------------------|--|------------------------|

## ★ 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



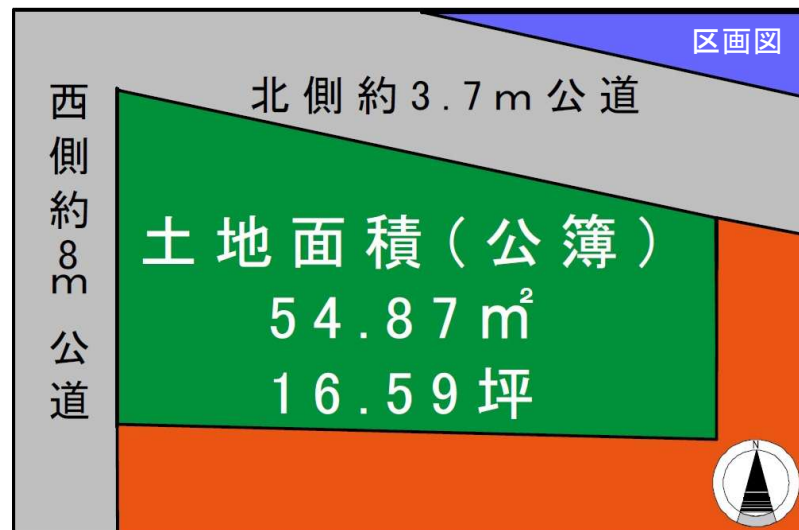
← 敷地北側には桜並木  
ご自宅からお花見が  
楽しめます



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㎡（16.59坪）     |              |         |
|       | 私道負担   | －                  |              |         |
|       | セットバック   | －㎡（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60㎡ |         |
| 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<br>■実測面積53.17㎡（16.08坪）<br>■板橋緑地（S32.12.21建設省告示1689号）未着手<br>■景観形成重点地区（石神井川軸地区）<br>■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いただきます。



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却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)

