

# ヨッシーワンズガーデン近江八幡 物件概要書

1. 周辺環境・アクセス図
2. 物件概要
3. 分譲地全体図
4. 販売価格表
5. スケジュール

## 周辺環境・アクセス図



- J R 近江八幡駅 . . . . . 約2,900m 車約 6分
- J R 篠原駅 . . . . . 約1,780m 車約 4分
- ラ コリーナ近江八幡 . . . . . 約6,100m 車約 13分
- 近江八幡市立総合医療センター . . . 約2,700m 車約 6分
- 三井アウトレットパーク . . . . . 約7,580m 車約 15分



ラ コリーナ近江八幡 たねや



近江八幡市立総合医療センター



三井アウトレットパーク滋賀竜王

## 周辺環境・アクセス図



**分譲予定地**

### 【 Education 】

近江八幡市立桐原保育所	約 660m	徒歩 約 9分
近江八幡市立桐原小学校	約 900m	徒歩 約 12分
近江八幡市立八幡西中学校	約 1,700m	車 約 4分
滋賀県立八幡高等学校	約 2,170m	車 約 5分

### 【 Public/Bank 】

近江八幡警察署桐原警察官駐在所	約 110m	徒歩 約 2分
近江八幡中小森郵便局	約 1,530m	徒歩 約 20分
滋賀中央信用金庫八幡西出張所	約 1,690m	車 約 4分
近江八幡市役所	約 3,470m	車 約 8分

### 【 Medical 】

よしずみ内科クリニック	約 1,300m	徒歩 約 17分
市立総合医療センター	約 2,700m	車 約 6分
市立市民保険センター	約 3,600m	車 約 8分

### 【 Shopping 】

セブンイレブン近江八幡池田本町店	約 50m	徒歩 約 1分
ウェルシア近江八幡店	約 1,600m	徒歩 約 20分
サンミュージック近江八幡店	約 2,200m	車 約 5分
フレンドマート近江八幡店	約 2,500m	車 約 5分

### 【 Transportation 】

JR琵琶湖線近江八幡駅	約 2,900m	車 約 6分
JR琵琶湖線篠原駅	約 1,780m	車 約 4分
名神高速道路竜王IC	約 7,640m	車 約 16分

### 【 Park 】

森尻町草の根広場	約 410m	徒歩 約 6分
八木親と子の草の根ひろば	約 1,620m	車 約 4分

## 物件概要

所在地	近江八幡市池田本町1879番1他 近江八幡市中小森町1219他
販売戸数	67区画
用途地域	市街化調整区域
土地面積	200.08m <sup>2</sup> ~256.82m <sup>2</sup> (約60.5坪~約77.6)
建蔽率・容積率	50% ・ 80%
販売価格	10,980,000円~
販売坪単価	170,000円/坪~
事業主	株式会社吉村一建設

# 分譲地全体図



■所在地 近江八幡市池田本町・中小森町



現地事務所予定地

事業主モデルハウス  
建築予定地

## 販売価格①

号地	有効面積(m <sup>2</sup> 数)	有効面積(坪数)	販売坪単価(万)	総額(万)
1	200.10	60.53	24.0	¥14,530,000
2	200.11	60.53	24.0	¥14,530,000
3	200.11	60.53	22.0	¥13,320,000
4	256.82	77.69	17.0	¥13,210,000
5	220.98	66.85	20.0	¥13,370,000
6	201.90	61.07	26.0	¥15,880,000
7	201.72	61.02	21.0	¥12,810,000
8	201.72	61.02	21.0	¥12,810,000
9	201.72	61.02	21.0	¥12,810,000
10	202.95	61.39	26.0	¥15,960,000
11	202.94	61.39	22.0	¥13,510,000
12	202.41	61.23	22.0	¥13,470,000
13	200.65	60.7	23.0	¥13,960,000
14	201.73	61.02	18.0	¥10,980,000
15	200.12	60.54	23.0	¥13,920,000
16	200.13	60.54	23.0	¥13,920,000
17	200.12	60.54	23.0	¥13,920,000
18	200.10	60.53	23.0	¥13,920,000
19	202.46	61.24	26.0	¥15,920,000
20	200.14	60.54	25.0	¥15,140,000
21	200.12	60.54	25.0	¥15,130,000
22	200.12	60.54	24.0	¥14,530,000
23	202.96	61.40	23.0	¥14,120,000

## 販売価格②

号地	有効面積(m <sup>2</sup> 数)	有効面積(坪数)	販売坪単価(万)	総額(万)
24	202.95	61.39	23.0	¥14,120,000
25	202.95	61.39	27.0	¥16,580,000
26	203.02	61.41	21.0	¥12,900,000
27	204.28	61.79	25.0	¥15,450,000
28	200.26	60.58	26.0	¥15,750,000
29	204.94	61.99	24.0	¥14,880,000
30	204.83	61.96	17.0	¥10,530,000
31	200.09	60.53	23.0	¥13,920,000
32	200.09	60.53	23.0	¥13,920,000
33	200.10	60.53	24.0	¥14,530,000
34	200.37	60.61	24.0	¥14,550,000
35	200.10	60.53	24.0	¥14,530,000
36	200.09	60.53	24.0	¥14,530,000
37	200.10	60.53	24.0	¥14,530,000
40	200.10	60.53	19.0	¥11,500,000
41	200.11	60.53	24.0	¥14,530,000
42	202.46	61.24	23.0	¥14,090,000
43	200.10	60.53	23.0	¥13,920,000
44	200.10	60.53	23.0	¥13,920,000
45	200.10	60.53	23.0	¥13,920,000
46	200.09	60.53	23.0	¥13,920,000
47	200.08	60.52	23.0	¥13,920,000

## 販売価格③

号地	有効面積(m <sup>2</sup> 数)	有効面積(坪数)	販売坪単価(万)	総額(万)
48	200.09	60.53	23.0	¥13,920,000
49	200.09	60.53	23.0	¥13,920,000
50	200.30	60.59	26.0	¥15,750,000
51	200.20	60.56	24.0	¥14,530,000
52	200.17	60.55	24.0	¥14,530,000
53	200.09	60.53	23.5	¥14,220,000
54	201.43	60.93	24.0	¥14,620,000
55	202.00	61.11	25.0	¥15,280,000
56	201.67	61.01	24.0	¥14,640,000
57	200.10	60.53	24.0	¥14,530,000
58	200.12	60.54	24.0	¥14,530,000
59	200.11	60.53	24.0	¥14,530,000
60	201.10	60.53	21.0	¥12,710,000
61	200.99	60.80	26.0	¥15,810,000
62	200.15	60.55	25.0	¥15,140,000
63	200.15	60.55	25.0	¥15,140,000
64	211.26	63.91	18.0	¥11,500,000
65	204.19	61.77	25.0	¥15,440,000
66	204.18	61.76	25.0	¥15,440,000
67	204.18	61.76	25.0	¥15,440,000
68	204.17	61.76	25.0	¥15,440,000
69	204.18	61.76	26.0	¥16,060,000