

# 売戸建

国頭郡今帰仁村字湧川177-1

## 別荘ほか

土地面積	2964.50 坪	建物面積	0.00 坪	販売価格	8,300 万円
------	-----------	------	--------	------	----------

民泊可能エリアの3000坪土地＋建物3棟。湧川マリーナを見下ろします

海が見える戸建＋宿泊施設



傾斜地が多いですが、広大な土地の利用が可能



母屋105.45㎡、宿泊施設48.42㎡、木造店舗26.25㎡



美ら海水族館まで15km。車で20～25分です



現況と図面が異なる場合、現況優先とさせていただきます。

物件種目	売戸建	国土法届	不要
土地面積	公簿 9800 ㎡ 2964.50 坪	私道負担	無
価格	8,300 万円	坪単価	万円
所在地	国頭郡今帰仁村字湧川177-1		
地番			
交通	湧川 バス停 より徒歩 10分		
建物	構造	RC造、木造(合計3棟)	
	築年月	2010年8月	
	面積	述べ床	㎡ 坪
	間取		
土地権利	所有権		
地目	宅地		
都市計画	都市計画区域外		
用途地域			
借地の場合	年間借地料	円	
	名義書換料	円	
建ぺい率	%	借地契約有効期限	
容積率	%	年 月	
法令制限			
地勢	平坦／傾斜地／ほか		
環境	リゾート用地／別荘用地		
現況	居住中／一部民泊利用		
引渡			
設備	上水道、電気、プロパンガス、駐車2台以上		
接道方向	南		
接道	公道	幅員	5 m
間口	m	舗装	有
接道状況	一方道路	位置指定	無

免許 沖縄県知事(2)第4284号  
商号 (同)沖縄かりゆし不動産  
住所 名護市字田井等345番地105

HP <http://www.kariyushi2103.com>  
TEL 050-8888-7230 FAX 098-993-7696

★★売物件同時募集中！査定無料です★★

担当者	取引形態	報酬額
	専任	分かれ

## 今帰仁村湧川177-1 / 補足資料

敷地内に一部（下記図面上で「範囲外」と記載した部分）売買対象外の土地があります。○敷地は測量済みですが、一部境界標が亡失しています。売買完了後引き渡しまでに境界を復元しますが、現時点では見あたらない境界票がある点をご了承ください。



### 原野部分

原野部分は坪単価1万円強で査定。斜面ですがほとんどの場所から海が見え、進入路を作って利用できることから、十分価値を認めることができると考えています。

### 宅地部分

海が見え、建築に適することから坪単価5万円強で査定しています。この部分の面積約680坪です。

### 傾斜地部分

道路と宅地間の急斜面は利用が難しいことからゼロ円と査定しています。

### 建物3棟

建物は3棟合計で約3000万円と査定しています。内外装ともに質感の高い建物で、なおかつ築年があまり経過していないため、残価は大きいと判断できます。

## ●今帰仁村湧川177-1アプローチマップ

カーナビ等は「今帰仁村湧川27」の民家にセットし、その向かい側の小山を探してください。※売主様居住中に付き、無断での進入はご遠慮ください。



合同会社 **沖縄かりゆし不動産**

〒901-0305 沖縄県糸満市西崎六丁目8-3 ステップ21 201号  
TEL 098-851-9111 FAX 098-993-7696 Email info@kariyushi2103.com  
沖縄県知事(2)第4284号