

- 【九州自動車道 御船IC】まで車で約20分、国道3号線沿いの好立地♪
- 工場・事務所付で土地は880坪超の準工業地域(60/200)物件♪♪

※菊陽町へのTSMC進出決定を機に半導体関連・物流企業を中心として熊本市圏で工業用地の引き合いが過熱感を増しています。早い者勝ちです！！



【売り物件】 事業用不動産	
物件名	南高江6丁目事業用地(工場・事務所付)
売買価格	394,500,000 円 (実測坪単価44.5万)
所在地	住所 熊本市南区南高江6丁目4番22号、他
	地番 熊本市南区南高江6丁目132番1、外5筆
交通	産交バス「南部まちづくりセンター前」バス停 徒歩約1分

土地	土地面積	公簿: 2,120.00 m <sup>2</sup> ( 641.3 坪)		
		実測: 2,924.31 m <sup>2</sup> ( 884.6 坪)		
	地目	雑種地	用途地域	準工業地域
	建ぺい率	60%	容積率	200%
建物	法令の制限等	法22条区域、航空法、景観法、大規模集客施設制限地区		
	権利	所有権	都市計画	市街化区域
	接道状況	北側土地<東側公道:幅員約20m、西側公道:約4.4m、 南側公道:幅員約2.1m> ※南側は要セットバック 南側土地<東側公道:幅員約20m、西側公道:約4.4m、 南側公道:幅員約6.0m>		
	種別	工場・事務所		
その他	建物面積	延床面積: 2,046.86 m <sup>2</sup> ( 619.17 坪)		
	家屋番号	132番1		
	築年月	昭和52年5月14日 新築		
	構造/階層	鉄骨造スレート・亜鉛メッキ鋼板葺 3階建		
備考	棟数	1棟	駐車場	有り
	状況	空き	引渡し	要相談
	小学校	城南小学校	中学校	城南中学校
	電気	九州電力	ガス	プロパン
	上水道	公共	下水道	公共
・北側土地には既存工場・事務所有り(現況渡しを希望、 建物解体後の更地渡し等については要相談)				

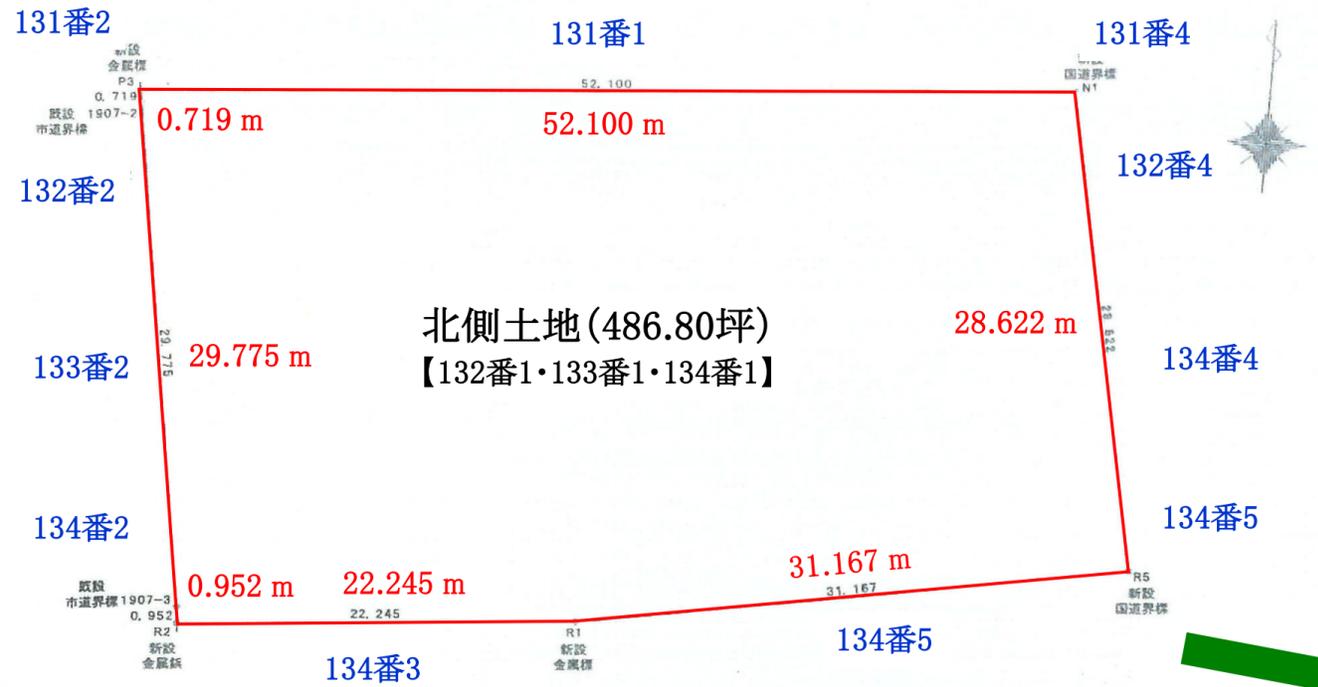
**KOSGI コスギ不動産**

事業開発部

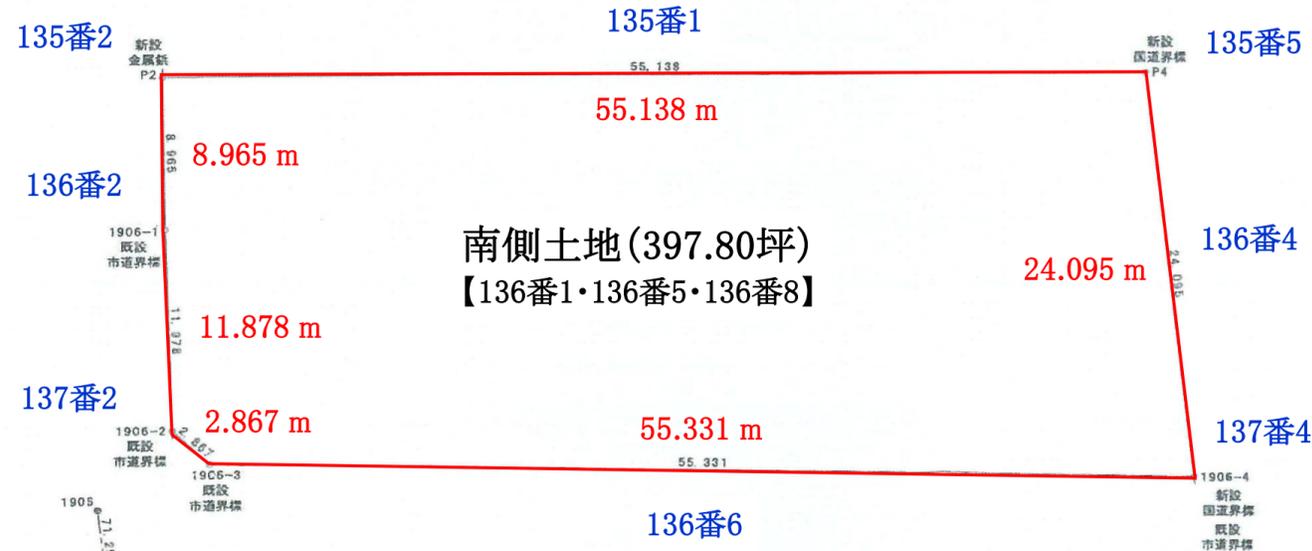
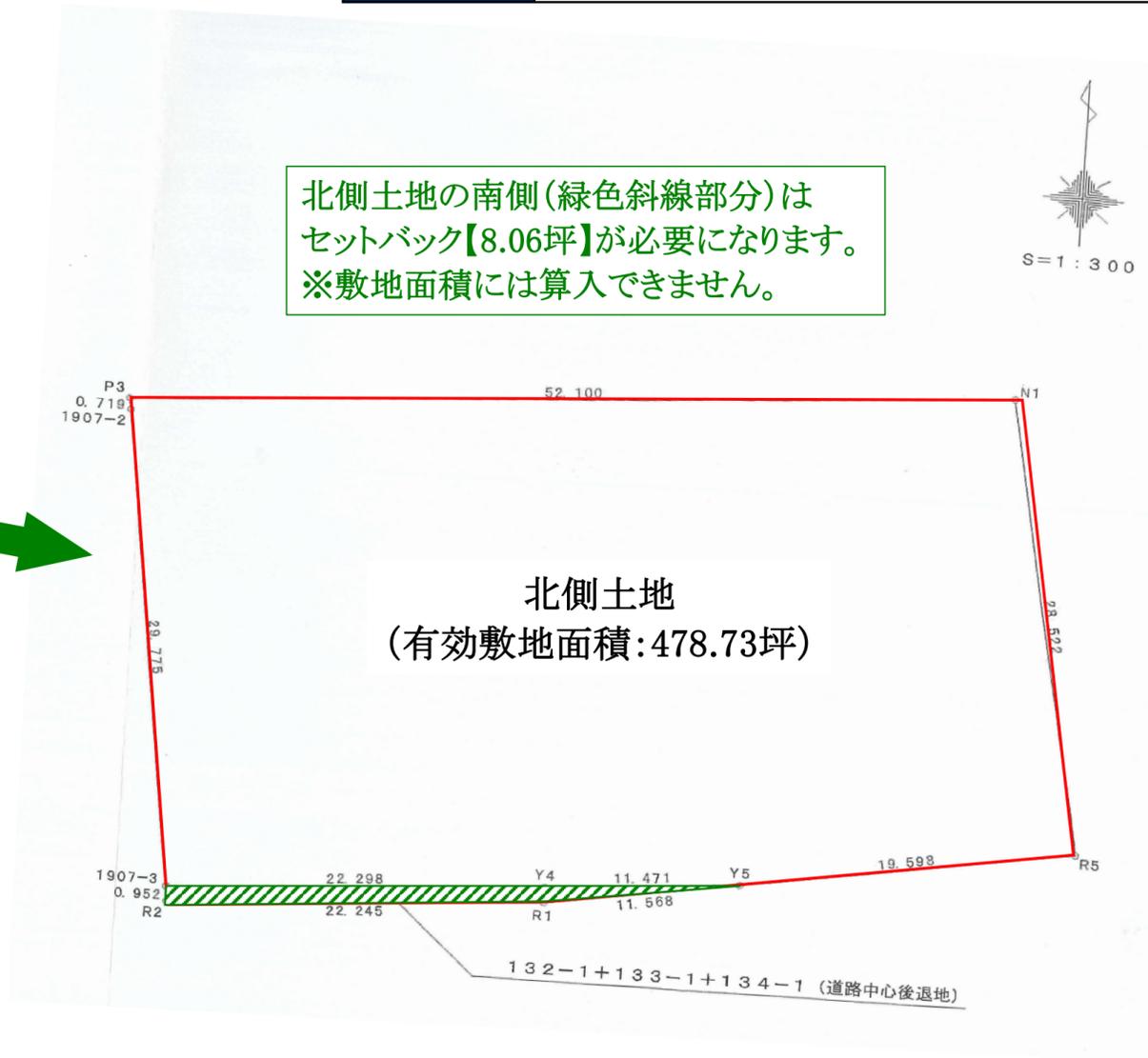
熊本県知事(1)第5549号 〒862-0967熊本県熊本市中央区九品寺2丁目6-57 TEL:096-363-5001 FAX:096-372-5400

取引態様 媒介 手数料 分かれ 情報更新日 2024年2月20日 担当者 上村 孝喜

【売り物件】 事業用不動産	
物件名	南高江6丁目事業用地(工場・事務所付)



北側土地の南側(緑色斜線部分)は  
セットバック【8.06坪】が必要になります。  
※敷地面積には算入できません。



参考:確定測量図(平成29年5月27日作成)



北側土地(東側から撮影)



北側土地(事務所)



北側土地(工場)



北側土地(西側から撮影)



南側土地(現況「更地」)



南側土地(南側公道)