

## ■ 標的資料：

土地面積：本案共七筆地號土地，總面積約10,195.13坪

使用分區：丁建用地約3,902.93坪、農牧用地約6,292.20坪

建物門牌：宜蘭縣冬山鄉照安二路000號

建物權狀面積：245.98坪

用途：工業用

結構：鋼造

竣工日：民國70年1月5日 (屋齡37年)

樓層/樓高：1F/1F

型態：廠房

※上述土地及建物面積資料，如有不符，依地政機關謄本登記為準



※本案建物部分面積有坐落於國產署土地，故目前向財政部國有財產署北區分署承租內城段000地號(丁種建築用地，約107.12坪)、000地號(農牧用地，約491.64坪)及000地號(農牧用地，約93.16坪)，每月租金新台幣1,154元整，租期為至108.12.31

※本案基地範圍內尚有數棟未辦保存登記建物，依地政機關登載之建物謄本為準

- 本案目前徵求投資人出資開發及投資規劃合作，有意願者，請洽 朱先生(02)8771-2190



# 位置圖

標售標的



# 地籍圖

丁建用地約3,900坪

地址：宜蘭縣冬山鄉照安二路000號  
面積約10,892坪  
(含承租國有地)

承租國有地約692坪

農牧用地約6,300坪



# 景點示意圖



以上圖片僅供參考如有不符仍以現場為準



# 交通條件

## 基地至各地交通時間

### 1. 臺北市區

車程約60分鐘(69.5km)

### 2. 蘭陽博物館

車程約39鐘(33.5km)

### 3. 礁溪市區

車程約32分鐘(25km)

### 4. 宜蘭車站

車程約30分鐘(19.2km)

### 5. 梅花湖風景區

車程約22分鐘(9.8km)



### 6. 羅東夜市

車程約17分鐘(8.1km)

### 7. 冬山河親水公園

車程約16分鐘(9.2km)

### 8. 羅東交流道

車程約15分鐘(8.3km)

### 9. 蘇澳交流道

車程約9分鐘(6.5km)

### 10. 華德福實驗學校

車程約2分鐘(1.1km)



# 空照圖



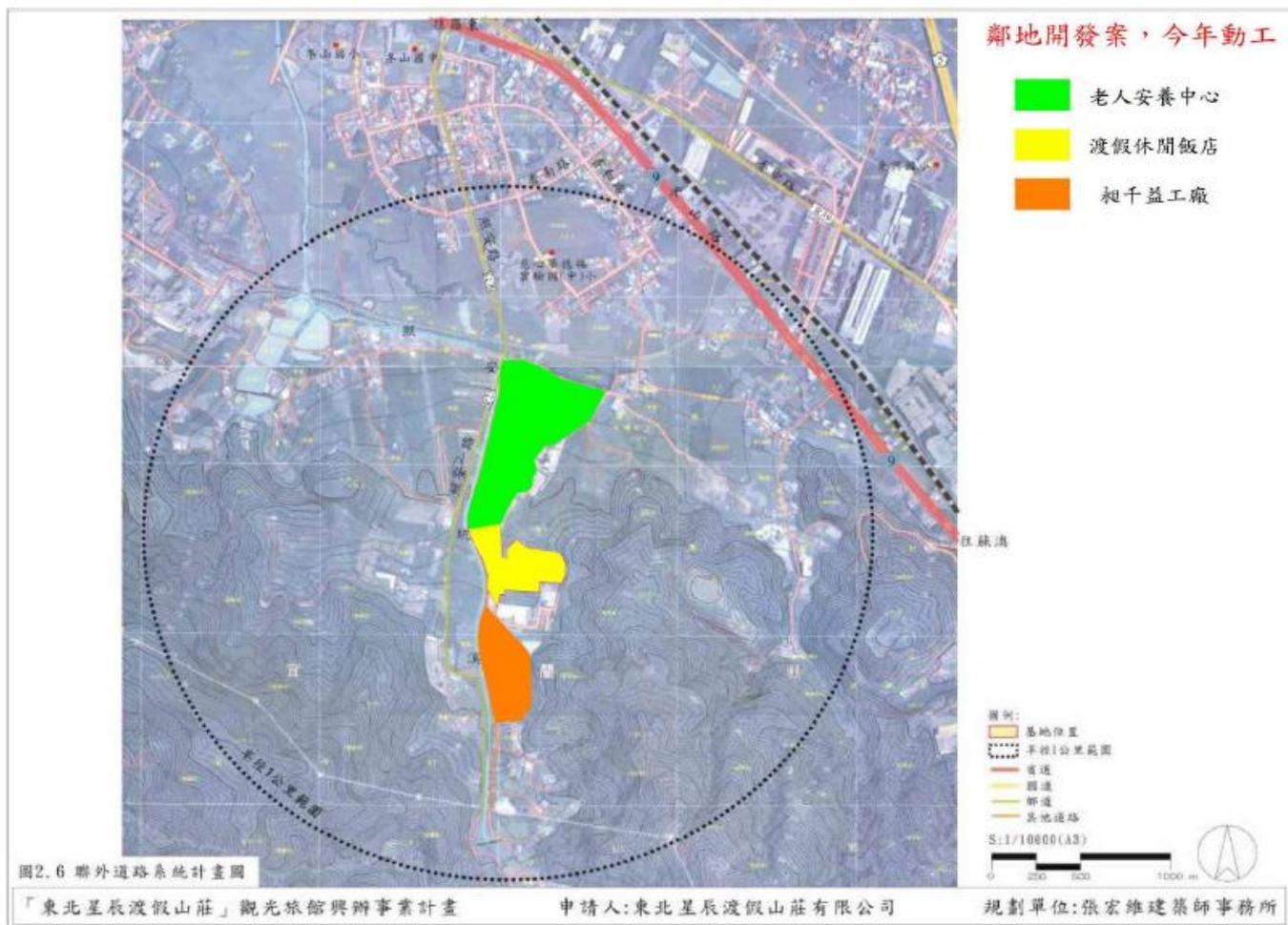
以上圖片僅供參考如有不符仍以現場為準



# 未來開發潛力



# 附近鄰地開發計畫：渡假山莊及安養中心



## 本案區位優勢

---

- 本案位於宜蘭縣冬山鄉，此區鄰近宜蘭與蘇澳交界，土地使用分區分別為丁種建築用地及農牧用地，本案基地地形平坦且單面臨路。基地海拔高度能夠俯瞰蘭陽平原，且鄰近梅花湖，具有鬧中取靜的特色。
- 本案距離冬山鄉市區約1.6公里，距離冬山火車站約2.5公里，距離羅東夜市約8.3公里，距離冬山河親水公園約8.2公里，距離國道五號約5.1公里，交通相當便利。
- 基地周遭具有大型商用開發計畫，包括：度假山莊及老人安養中心。度假山莊規劃內容包含獨棟Villa、主飯店建物、溫泉開發、戲水池畔規劃、會議中心、婚宴會館及親子遊憩設施等；而此區距離榮民醫院蘇澳分院僅約8公里，故有利於安養中心之建置。新興開發計畫將有利於本案土地作可更多元、更有效利用，提升土地使用價值及開發潛力。
- 本案基地約10,200坪，可開發面積大，歡迎有興趣投資開發規劃之投資人洽詢。

