発行部数 23万部

不動産情報紙　新潟市エリアフルカバー！ 新潟日報朝刊＋集合住宅ポスティング

9月6日号 vol.537

# ハウジング情報プラス

新聞折込みプラスポスティング

企画・制作・発行 ADMIX (有)アドミックス ☎025-385-6700
〒950-1147 新潟市中央区高美町3番17号 B棟　FAX 025-385-6436

新潟の不動産&地域情報が満載！　住まいのアド美 sumaiadomi.com

次号発行予定10月4日(金)
次号の原稿締切は9月20日(金)です。



新潟の害虫駆除業者といえば…
KANESHIN 株式会社カネシン
シロアリはもちろん、害虫なんでもおまかせください！
新潟市江南区亀田大月3丁目4番32号
0120-46-6454
お気軽にご相談ください　シ ロ ア リ ム シ ゴ ロ シ


## オススメ中古住宅

ご連絡いただければ、いつでもご案内致します。

**売家 新潟市東区 山木戸7丁目 1番33号　1,750万円**
■土地／95.86㎡(28.99坪) ■建物／156.50㎡(47.34坪) ◎駐車2台可(内軽1台) ◎住宅ローン減税適用 ◎R6年7月リフォーム済(水廻り一部新品、外部・内部塗装etc) ◎5LDK ◎オール電化 ◎南約17.7m道路 ◎JR新潟駅約2.6km ◎H3年12月新築

**売家 新潟市中央区 美咲町1丁目 22番10号　2,850万円**
■土地／150.08㎡(45.39坪) ■建物／104.34㎡(31.56坪) ◎JR関屋駅約2.6km ◎R6年2月リフォーム済(クロス・フロア張替、etc) ◎住宅ローン減税適用 ◎3LDK ◎駐車2台可 ◎H9年2月新築 ◎北6m道路

**売家 新潟市北区 松浜8丁目 19番12号　1,350万円**
■土地／157.73㎡(47.71坪) ■建物／112.61㎡(34.06坪) ◎3LDK ◎駐車4台可 ◎住宅ローン減税適用 ◎R6年7月リフォーム済(水廻り新品、外部・内部塗装etc) ◎H2年1月新築 ◎北6m ×東6m角地 ◎JR新崎駅約6.1km

**売家 新潟市北区 木崎 2203番地6　1,550万円**
■土地／748.46㎡(226.40坪) ■建物／217.30㎡(65.73坪) ◎S46年5月新築 ◎S58年9月増築 ◎駐車4台可(駐車スペース増設可) ◎8LDK ◎R6年8月リフォーム済(水廻りコーティング クロス・CF張替etc) ◎JR早通駅約3.9km

**売家 新潟市中央区 水島町 7番1号　1,100万円**
■土地／85.57㎡(25.88坪) ■建物／87.59㎡(26.49坪) ◎別途追負有 ◎4K ◎R6年7月リフォーム済(水廻り一部新品、外部・内部塗装etc) ◎JR新潟駅徒歩約15分 ◎万代シティバスセンター 約900m ◎S52年11月新築

**売家 新潟市西区 浦山4丁目 5番27号B棟　2,180万円**
■土地／247.28㎡(74.80坪) ■建物／202.67㎡(61.30坪) ◎駐車2台可 ◎H3年5月新築 ◎R5年8月リフォーム済(水廻り一部新品、畳表替etc) ◎住宅ローン減税適用 ◎6LDK＋DK＋納戸×2 ◎JR青山駅徒歩約6分

**売家 新潟市東区 本所1丁目 11番48号　1,750万円**
■土地／198.00㎡(59.89坪) ■建物／150.39㎡(45.49坪) ◎住宅ローン減税適用 ◎JR大形駅約1.2km ◎R6年4月リフォーム済(水廻り一部新品、内部塗装etc) ◎6DK ◎駐車3台可 ◎南約6m ・北約4m 両面道路 ◎S59年9月新築

**売地 新潟市東区 物見山2丁目 35番16号　3,640万円**
■面積／501.27㎡(151.63坪)　(3.3㎡(坪)当り約24万円)
◎西7.9m・東10m両面道路 ◎建ぺい率60% 容積率200% ◎地目／宅地 ◎第一種住居地域 ◎JR「新潟駅」約5.8km(車で約15分) ◎清水フードセンター弓道店 約450m(徒歩約7分) ◎ローソン新潟物見山店 約230m

**売家 新潟市北区 太郎代 2586番地1　1,980万円**
■土地／643.04㎡(194.51坪) ■建物／213.63㎡(64.62坪) ◎7DK＋納戸 ◎H8年2月新築 ◎R6年7月リフォーム済(水廻り新品、一部外壁張替etc) ◎駐車5台可 ◎住宅ローン減税適用 ◎平家建車庫有 ◎JR豊栄駅約8.1km

**売家 新潟市東区 東中野山6丁目 1番17号　1,880万円**
■土地／151.14㎡(45.71坪) ■建物／115.10㎡(34.81坪) ◎別途追負有 ◎住宅ローン減税適用 ◎R5年5月リフォーム済(水廻り一部新品、外部・内部塗装etc) ◎S60年12月新築 ◎2LDK ◎南東約5.3m道路 ◎駐車2台可 ◎JR東新潟駅徒歩約11分

**売家 新潟市北区 すみれ野3丁目 5番1号　3,200万円**
■土地／215.10㎡(65.06坪) ■建物／225.50㎡(68.21坪) ◎北6m×西6m角地 ◎住宅ローン減税適用 ◎4K ◎R5年5月リフォーム済(内部塗装etc) ◎H13年8月新築 ◎3階建 ◎駐車4台可 (内インナーガレージ2台) ◎JR新崎駅徒歩約9分

**売地 新潟市西区 新通西2丁目 25番43号　3,600万円**
■面積／495.93㎡(150.01坪)　(3.3㎡(坪)当り約24万円)
◎南東約16.3m×北東約5.3m角地 ◎建ぺい率60% 容積率200% ◎地目／宅地 ◎第一種住居地域 ◎JR「新潟大学前駅」徒歩約17分 ◎原信新通店 約160m(徒歩約2分) ◎ファミリーマート新潟槇尾店 約450m

**売家 新潟市西区 寺尾 25番36号B棟　1,750万円**
■土地／203.11㎡(61.44坪) ■建物／223.15㎡(67.50坪) ◎別途追負有 ◎住宅ローン減税適用 ◎R6年6月リフォーム済(水廻りコーティング、畳表替etc) ◎JR寺尾駅徒歩約2分 ◎6LDK ◎駐車2台可 ◎北約4.3m×東約4m角地 ◎S58年5月新築

**売家 新潟市江南区 曙町4丁目 5番47号B棟　1,650万円**
■土地／132.34㎡(40.03坪) ■建物／99.33㎡(30.04坪) ◎4LDK ◎駐車2台可 ◎住宅ローン減税適用 ◎R6年5月リフォーム済(水廻り新品、一部外壁張替etc) ◎北西側約11.8m×北東側約10.2m道路(歩道含む) ◎JR亀田駅約3km ◎S63年10月新築

**売家 新潟市西区 小針3丁目 35番17　3,650万円**
■土地／277.07㎡(83.81坪) ■建物／218.70㎡(66.15坪) ◎別途追負52m有 ◎駐車10台可 ◎R4年6月リフォーム済(水廻り一部新品、クロス貼替etc) ◎6LDK＋フリースペース ◎重量鉄骨造3階建 ◎別途建物37.31㎡有 ◎JR小針駅約850m ◎S50年10月新築、H3年1月増築

**曳家 大工 左官 設備**
**その他協力業者様 大募集！**
詳しくは担当「馬場」まで、お気軽にお問い合わせ下さい。 090-4053-4617


新潟県知事免許(5)第4600号　建設業登録(般-3)第42332号
(公社)新潟県宅地建物取引業協会会員　不動産公正取引協議会加盟
(有)幸せホーム
無料査定！！お気軽にお電話下さい！！ ☎(025)255-5680
新潟市中央区天神尾1-12-9
http://www.shiawasehome-reuse.com
〈広告有効期限／R6年10月6日〉


## 売家

**新潟市西区 寺尾西3丁目　新価格 総額5,780万円(仲介)**
スーパーウォール工法の高機密・高断熱住宅
4方6m道路 ／ 駐車3台以上可
●土地／508.01㎡(約153.67坪) ●建物／264.51㎡(約80.01坪) ●平成22年6月築 ●バス停「下道上が丘」徒歩約3分
浴室2・トイレ3・洗面3 ／ リスニングルーム有 ／ 2世帯住居可

**新潟県新発田市 大栄町7丁目…総額500万円(仲介)**
●面積／264.40㎡(79.98坪) 別途道負約2.90㎡有、地目／宅地、第一種住居地域、建ぺい率／60%、容積率／160%、JR「新発田駅」徒歩約13分、現況更地

**新潟市西区 五十嵐2の町…総額630万円(仲介)**
●面積／176.63㎡(53.43坪) 別途道負22.40㎡有、1.6㎡セットバック済、地目／畑、第一種低層住居専用地域、建ぺい率／50%、容積率／100%、JR「内野駅」徒歩約9分、現況更地、内野小学校(約680m)

**新潟市北区 松浜3丁目…総額727.9万円(仲介)**
●面積／218.80㎡(66.18坪) 道負無、地目／宅地、第一種中高層住居専用地域、建ぺい率／60%、容積率／200%、バス停「松浜中学前」徒歩約1分、北約12m道路(歩道付)

**新潟市東区 桃山町2丁目…総額920万円(仲介)**
●面積／152.60㎡(約46.16坪) 道負無、地目／宅地、第一種住居地域、建ぺい率／60%、容積率／200%、バス停「桃山町1丁目」徒歩約1分、北約10.5m道路

**新潟市西区 西小針台2丁目 総額1,100万円(仲介)**
●面積／188.45㎡(約57.00坪) 別途道負28.86㎡有、地目／宅地・公衆用道路、第一種住居地域、建ぺい率／60%、容積率／160%、JR「寺尾駅」徒歩約15分、古家有(解体更地渡し)

**新潟市中央区 湊町通3ノ町…総額2,900万円(仲介)**
●面積／359.81㎡(108.84坪) 道負無、地目／宅地、第一種住居地域、建ぺい率／60%、容積率／200%、バス停「湊町通二の町」徒歩約1分、南10.2m・北約5.4m両面道路、準防火地域

## 売マンション

**チサンマンション大畑……総額180万円(仲介)**
(新潟市中央区西堀通7番町)●専有面積(内法)／18.33㎡(5.54坪)、バルコニー面積／6.78㎡(20.50坪)、1K、7階建／5F、昭和55年2月築、管理費／3,720円/月、修繕積立金／3,305円/月、自主管理(日勤)、JR「白山駅」徒歩約28分


(公社)新潟県宅地建物取引業協会会員　新潟県知事免許(13)第1829号　不動産公正取引協議会加盟　日本海不動産 検索
日本海不動産株式会社 (0025)243-1456　平日/9時30分～18時 日・祝/10時～17時
https://www.nihonkai-fudousan.co.jp
【流通事業部】〒950-0916 新潟市中央区米山2番14号　FAX (025) 241-8437　〈広告有効期限／令和6年10月5日〉


## 売地

**NEW 新潟市南区 大通西 総額790.56万円(仲介)**
■面積／163.36㎡(49.41坪)道負無 (3.3㎡(坪)当り16万円) ●地目／宅地 ●第一種住居地域 ●建ぺい率／60% ◎容積率／200% ●バス停「大通小学校前」徒歩約3分 ●東6m×南6m角地 ◎令和6年11月末 引渡し予定 ◎開発許可番号／新南建A第201号の2 (他5区画あり) ◎公営水道・都市ガス・公共下水宅地内引込済 ●大通小学校(約400m) ●白根北中学校(約2,700m) ●大通保育園(約450m)

**NEW 新潟市秋葉区 古田2丁目 総額612万円(仲介)**
■面積／168.64㎡(51.01坪)道負無 (3.3㎡(坪)当り12万円) ●地目／宅地 ●第一種住居地域 ●建ぺい率／60% ◎容積率／200% ●バス停「古田2丁目」徒歩約2分 ●北7.2m道路(国道460号線) ●引渡し相談 (他2区画あり) ◎公営水道・都市ガス・公共下水 前面道路 ●新潟第二小学校(約1,000m) ●新潟第一中学校(約1,700m) ●さくらこども園(約1,300m)

**NEW 新潟市東区 大形本町4丁目 ●北10.6m道路(県道)**
■面積／215.96㎡(65.32坪)道負無 総額1,535万円(仲介) (3.3㎡(坪)当り23.5万円) ●地目／宅地 ●準工業地域 ●建ぺい率／60% ◎容積率／200% ●バス停「大形本町」徒歩約1分 ●引渡し相談 ◎公営水道・オール電化・公共下水宅地内引込済 ●大形小学校(約130m) ●大形中学校(約1,200m) ●大形保育園(約600m)

**新潟市西蒲区 和納2丁目 総額343.56万円(仲介)**
■面積／223.58㎡(67.63坪)道負無 (3.3㎡(坪)当り5.08万円) ※セットバック後の面積 ◎公営水道・都市ガス・公共下水 全て引込済 ●3m～3.5m道路(セットバック73.82m分無償) ●地目／宅地 ◎第一種住居地域 ●建ぺい率／60% ◎容積率／160% ●JR「岩室駅」徒歩約7分 ●ウエスト観光バス停「和納農協前」徒歩約3分 ●和納小学校(約960m) ●和納保育園(約880m) ●和納中学校(約2,240m)

## 売地

**新潟市西区 五十嵐2の町 総額809.49万円(仲介)**
■面積／243.28㎡(73.59坪)道負無 (3.3㎡(坪)当り11万円) ●地目／宅地 ●第一種低層住居専用地域 ◎建ぺい率／50% ◎容積率／100% ●5.45m道路 ◎JR「内野駅」徒歩約11分 ●バス停「新大南」徒歩約3分 ●公営水道・都市ガス・浄化槽 ●内野小学校(約830m) ●内野中学校(約1,520m)
上物解体中 9/20頃終了予定

## 売家

**新潟市西区 五十嵐中島3丁目**
今回の能登半島地震での土地建物の被害は皆無です
総額2,230万円(仲介)
■土地／129.69㎡(39.23坪)道負無 ◎駐車3台可
■建物／107.65㎡(32.50坪) ◎南6m×東6m角地
●木造ルーフィング瓦葺2階建 ●バス停「五十嵐中島」徒歩約4分 ●平成30年9月新築 ●内野中学校(約1,360m) ●土田医院(約160m) ●スーパー原信内野店(約960m)

## 第3分譲地(建築条件なし)

**新潟市北区 下土地亀　3.3㎡(坪)当り15(売主)万円～**
■1区画総額／5,905,500円～　全12区画／残り5区画
■1区画面積／130.17㎡(39.37坪)～140.18㎡(42.40坪) ●造成完了済(随時引き渡し可能) ◎道負無 ◎地目／宅地 ●バス停「柳原団地前」徒歩約10分 ◎6m・7.5m(新潟市道) ◎公営上水道、公共下水道、都市ガス、東北電力 ◎第一種住居地域 ◎建ぺい率／60% ◎容積率／200% ●3.3㎡(坪)当り15万円～18.9万円、1区画総額5,905,500円～8,013,600円

アド美がご案内しています♪ 住まいのアド美 YouTube 動画UP!


(公社)新潟県宅地建物取引業協会会員　不動産公正取引協議会加盟　新潟県知事免許(9)第3311号
(株)第一興産
新潟市中央区出来島1-8-15 TEL.025-285-1900
<広告有効期限／令和6年9月末日>


## 周辺環境良好な全27区画の分譲地!!

# ヒルサイドテラス 五十嵐2の町

建築条件無

仲介手数料不要!!

□3.3㎡(坪)当り **15万円より**

□1区画総額 **706万円より**

JR「内野駅」まで徒歩約11分(約900m)

◆ファミリーマート……徒歩約7分(約550m)
◆ウオロク内野店……徒歩約20分(約1,600m)
◆ココカラファイン大学前店…徒歩約10分(約800m)
◆内野小学校……徒歩約9分(約750m)
◆内野中学校……徒歩約17分(約1,300m)

【ヒルサイドテラス五十嵐2の町 分譲概要】 ●所在地／新潟市西区五十嵐2の町8414番1他 ●総区画数／27区画 ◎今回販売区画数／11区画 ●開発面積／5,976.64㎡(1,807.93坪) ●1区画面積／143.13㎡(43.29坪)～175.25㎡(53.01坪) ◎1区画総額／706万円～907万円 ◎最多価格帯／700万円(10区画) ●地目／宅地 ◎第一種低層住居専用地域 ●建ぺい率／50% ◎容積率／100% ●道路幅員／6m(分譲地内) ◎道路負担／無 ◎都市ガス・公営水道(宅地内引込済)、浄化槽(買主負担) ◎バス停「五十嵐2の町」徒歩約1分～約3分 ◎高山IC約2.6km(車で約7分) ◎売主／AIプランニング・国土交通大臣免許(4)第6976号 ◎先着順でのご案内になりますので広告掲載時完約済の場合はご了承下さい。


〈仲介〉新潟県知事免許(4)第4762号／建設業登録(般-2)第41239号
(公社)新潟県宅地建物取引業協会会員
不動産公正取引協議会加盟
株式会社協和住建 ☎(025)278-8623
新潟市東区紫竹5丁目14番13号
〈広告有効期限／R6年9月末日〉


■満室時年間想定利回りとは、不動産が全て賃貸された場合の年間満室時賃料総額の物件のご購入総額に対する割合です。想定利回りは現時点での空室や賃料、物件維持費などの控除前のものです。また、現行の賃料を元に算出していますので、将来の利回りを保証するものではありません。

■建築条件付売地は、売主(または売主の指定する建築業者)と土地売買契約後3ヶ月以内に建築契約を結ぶことを条件に販売されます。この期間内に売主(または売主の指定する建築業者)と建築契約が締結されないことが確定した時は、土地売買契約は白紙となり受領した金額は全額返還されます。

■サブリース(一括借上システム)についてサブリースとは、管理会社がオーナーから借り上げし転貸する方式で、空室が生じても一定賃料をオーナーへ保証しますが、その内容についてはオーナーと管理会社との契約により異なります。詳細については各不動産会社までお問い合わせください。

■仲介の場合、成約の際には所定の仲介手数料(消費税相当額含む)が必要です。

■売り地物件には消費税がかかりません。

HJ+ 発行部数 23万部
不動産情報紙 新潟市エリアフルカバー！ 新潟日報朝刊＋集合住宅ポスティング
9月6日号 vol.537
# ハウジング情報プラス
新聞折込みプラス ポスティング
企画・制作・発行 ADMIX (有)アドミックス ☎025-385-6700 〒950-1147 新潟市中央区高美町3番17号 B棟 FAX 025-385-6436
新潟の不動産&地域情報が満載！ 住まいのアド美 sumaiadomi.com
次号発行予定10月4日(金) 次号の原稿締切は9月20日(金)です。

おかげさまで 創業43周年
新潟の事業用物件をお探しなら
株式会社 平松商事
☎(025) 286-7515
(株)平松商事／新潟県知事(1)第2617号
新潟市中央区弁天橋通3丁目1番16号

■満室時年間想定利回りとは、不動産が全て賃貸された場合の年間満室時賃料総額の物件のご購入総額に対する割合です。想定利回り、現状利回りは購入時諸経費ならびに公租公課、物件維持費などの控除前のものです。また、現行の賃料を元に算出していますので、将来の利回りを保証するものではありません。

■建築条件付売地は、売主(または売主の指定する建築業者)と土地売買契約後3ヶ月以内に建築契約を結ぶことを条件に販売されます。この期間内に売主(または売主の指定する建築業者)と建築契約が締結されないことが確定した時は、土地売買契約は白紙となり受領した金額は全額返還されます。

■サブリース(一括借上システム)についてサブリースとは、管理会社がオーナーより借り上げし転貸する方式で、空室が生じても定賃料をオーナーへ保証しますが、その内容についてはオーナーと管理会社との契約により異なります。詳細については各不動産会社までお問い合わせください。

■仲介の場合、成約の際には所定の仲介手数料(消費税相当額含む)が必要です。

■売り地物件には消費税がかかりません。

## 売家 新潟市中央区 下所島1丁目 2,680万円 売主
■土地／94.92㎡(28.72坪)
■建物／112.73㎡(34.11坪)
◎平成12年7月新築
◎バス停「南高校前」徒歩約1分

4LDK+WIC
駐車2台可(内ガレージ1台)
ロフト&ガレージ付き
北西約15m道路
イオンスタイル上所(約650m)
◎上所小学校(約950m)・鳥屋野中学校(約1,650m)
令和6年2月リノベーション済(LDK拡張工事、水廻り全て新品、クロス貼替、他)

あります…住まいの出会い (広告有効期限／令和6年9月末日)
(株)マスターマインド ☎(025)250-7633
新潟県知事免許(4)第4812号 (公社)全日本不動産協会新潟県本部会員 不動産公正取引協議会加盟 新潟市中央区鐙1丁目1番22号

## 売マンション コープ野村川端町A棟 999万円 媒専介住
(新潟市中央区川端町3丁目15-1) ◎SRC造14階建／6F ◎3LDK
■専有面積／72.45㎡ ■バルコニー／7.56㎡ ◎昭和57年9月新築
◎バス停「川端町4丁目」徒歩約3分 ◎管理費／6,400円
◎修繕積立金／8,700円 ◎駐車場10,000円(空き待ち)
◎排水管清掃代／200円 ◎引渡し／相談 ◎全部委託管理(日勤)

## アトール東中通 角部屋 1,750万円 媒専介住
(新潟市中央区横堤町295番地) ◎RC造12階建／9F
■専有面積／72.66㎡ ■バルコニー／18.21㎡ ◎平成10年2月新築
◎2LDK+サービスルーム ◎バス停「東中通」徒歩約3分
◎管理費／15,000円 ◎修繕積立金／13,500円
◎駐車場／14,000円～17,000円(要確認) ◎全部委託管理(日勤)

## 売地 新潟市中央区 雲雀町 角地 …980万円 媒専介住
■面積／127.40㎡(38.54坪)内道負16.94m有
◎地目／宅地 ◎建ぺい率60%、容積率200%
◎第一種住居地域 ◎バス停「入船営業所」徒歩約3分
◎解体更地渡し ◎水戸教公園目の前(約6m)

株式会社 カヤノ 不動産業者 ☎(025) 201-9198 新潟県知事免許(12)第2029号
一級建築士事務所新潟県知事登録(ホ)3990号 新潟県知事許可(般-3)第13383号
不動産公正取引協議会加盟 (公社)新潟県宅地建物取引業協会会員
不動産 新潟市中央区上大川前通2番町1-1 広告有効期限／R6年9月末日

不動産情報サイト
住まいのアド美
住まいのアド美 で検索！
「物件検索」不動産屋さんから直に仕入れた最速情報！
「地域情報」小学校区やお店や公園などエリアごとにわかる！
「ご近所さんの声」実際住んでいる人のリアルな声が聞ける！

「コラム」家づくりに役に立つ不動産情報をご紹介♪
「お店の紹介」アド美セレクト 隠れた名店もご紹介！
「不動産会社インタビュー」社長や社員さんに直接取材！
役立つ地域情報が満載！

## 売家 新潟市西区 五十嵐中島2丁目 650万円 売主
■土地／242.87㎡(73.46坪)道負無
■建物／115.52㎡(34.94坪)
※内未登記53.41㎡有
◎昭和45年5月新築
◎JR「内野西が丘駅」徒歩約12分
◎北4m道路

5DK 駐車1台可
清水フードセンター西内野店約990m

## 売地 新潟市中央区 関屋下川原町1丁目 580万円 媒介
■面積／69.01㎡(20.87坪)
◎道負無 ◎地目／宅地
◎建ぺい率／60% ◎容積率／200%
◎第一種中高層住居専用地域
◎JR「白山駅」徒歩約13分
◎建物有(解体更地渡し)
◎要セットバック約3.7m

(公社)全日本不動産協会会員・不動産公正取引協議会加盟 新潟県知事免許(2)第5447号 ☎(025)239-5511
ユニベール不動産株式会社
新潟市西区内野町436番地1(内野駅前ロータリー向い) 広告有効期限／R6年9月末日

## 令和6年9月リフォーム完成予定！
～町屋造りの建物をカフェ風に改装～
売家 新潟市南区 白根2772-2
リフォーム内容
水回り全て新品交換(給湯器含む)、建具一部交換、床・壁紙全室貼替、塗装工事(内部・外部)間取変更工事、駐車場増設、他
3LDK 1,130万円 媒介住
■土地／187.80㎡(56.80坪)
■建物／157.02㎡(47.65坪)
◎昭和54年8月新築 ◎LDK18帖
◎バス停「五の町」徒歩約2分
◎白根小学校 徒歩約3分(約180m)

(公社)新潟県宅地建物取引業協会会員 (公社)首都圏不動産公正取引協議会加盟 新潟県知事免許(2)第5374号
株式会社 ランネル 新潟市中央区女池3丁目11-13
TEL.025-369-4322 広告有効期限／令和6年9月末日

## OPEN HOUSE 9/7 sat. 8 sun 10:00～17:00

### 売家・角地物件 新潟市中央区 上所上2丁目 総額 2,980万円 仲介
■土地／100.02㎡(30.25坪)別途道負414㎡の内持分1/10
■建物／89.42㎡(27.04坪) ■平成24年5月築
■2LDK ■南約6m私道×西5.6m市道 ■駐車2台可
■バス停「上所上」徒歩5分 設計住宅性能評価取得住宅
上山小学校徒歩12分(950m)・上山中学校徒歩17分(1,300m)

### 売家・角地物件 新潟市東区 中野山6丁目 総額 1,550万円 仲介
■土地／101.27㎡(30.63坪)別途道負29.00㎡有(無償)
■建物／108.47㎡(32.81坪) ■平成7年10月築 ■駐車1台可
■3LDK+WIC ■北東6.2m市道×北西6m私道
■バス停「中野山5丁目」徒歩4分 寄中野山小学校徒歩7分(490m) 東石山中学校徒歩15分(1,200m)

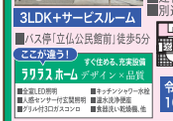
### 売家・角地/建築条件無 新潟市中央区 学校町通3番町 総額 3,180万円 売主
■土地／267.03㎡(80.77坪)■地目／宅地 ■現況更地
■準防火地域 ■第一種中高層住居専用地域 ■西約5.3m市道
■建ぺい率／60%、容積率／200% ■JR「白山駅」徒歩10分
関屋小学校徒歩5分(400m)・関屋中学校徒歩26分(2,080m)

### 売地/建築条件無 新潟市中央区 南笹口2丁目 総額 2,400万円 売主
■土地／144.77㎡(43.79坪)別途道負21㎡有(無償)
■地目／宅地・公衆用道路 ■南東4m私道 ■現況更地
■第一種住居地域 ■建ぺい率／60%、容積率／200%
■バス停「笹口」徒歩8分 笹口小学校徒歩9分(720m) 東新潟中学校徒歩20分(1,590m)

### 売地/建築条件無 新潟市西区 小針1丁目 総額 1,604.295万円 売主
■土地／137.78㎡(41.67坪)別途道負40.68㎡有(無償)
■地目／宅地・公衆用道路 ■第二種中高層住居専用地域 ■現況更地
■北西6m開発道路 ■建ぺい率／60%、容積率／200%
■バス停「小針中学前」徒歩2分 青山小学校徒歩14分(1,110m) 小針中学校徒歩3分(180m)

3LDK+サービスルーム
■バス停「立仏公民館前」徒歩5分
ここが違う！ すぐ住める、充実設備
ラクラス ホーム デザイン×品質
●全室LED照明 ●キッチンタッチウーター水栓 ●人感センサー付玄関照明 ●温水洗浄便座 ●ドラム付ヨロガスコンロ ●集合部洗い乾燥機、他

令和5年10月築
立仏小学校徒歩18分(1,440m) 黒埼中学校徒歩34分(2,720m)


4LDK+書斎+WIC
■バス停「城山」徒歩2分
令和6年8月リフォーム済
●全フローリング上張り●畳表CF張●間仕切一部交換●浴室ユーティリティ●ハウスクリーニング●壁本の野定、他

亀田小学校徒歩15分(1,200m) 亀田中学校徒歩9分(650m)

新潟市中央区笹口2丁目13-11 ☎(025)244-8899 (広告有効期限／令和6年9月末日)
ラクラスHome 0800-800-2999 都市総合企画 株式会社
新潟県知事免許(4)第4899号
(公社)新潟県宅地建物取引業協会会員 (公社)首都圏不動産公正取引協議会加盟

## 売家 新潟市西区 松美台 5LDK+畳スペース
■土地／191.27㎡(約57.85坪) 1,630万円 仲介
■建物／136.62㎡(約41.32坪)
◎未登記物置あり ◎S61年3月新築 ◎現況渡し 南東6m道路
◎JR「小針駅」徒歩約14分 ◎駐車1台可

## 売家 新潟市西区 寺尾上2丁目 住友林業施工
■土地／273.62㎡(約82.77坪) ◎駐車2台可 ◎床暖房有
■建物／201.59㎡(約60.98坪) 2,130万円 仲介
内ビルトインガレージ約17.3m有 ◎別途道負26m有
◎シャワールーム・小屋裏収納有 5LDK
◎JR「寺尾駅」徒歩約3分 ◎H10年11月新築

## 売家 新潟市中央区 南大畑町 2,490万円 仲介
■土地／103.87㎡(約31.42坪) 3LDK+WIC 住友林業施工
■建物／117.58㎡(約35.56坪)
◎14.40m²セットバック済 ◎床暖房有 ◎H14年11月新築
◎小屋裏収納有 ◎JR「白山駅」徒歩約26分

## 売マンション トーカンマンション上大川前 1,690万円 売主

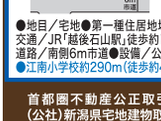
新潟市中央区上大川前通3番町130-1
■専有面積／66.55㎡(20.13坪)
■バルコニー／7.58㎡(2.29坪)

◎管理費／13,310円
◎修繕積立金／14,310円
◎駐車場／要確認 ◎8F／8階建
◎バス停「上大川前通二番町」徒歩約1分 ◎H2年5月新築
◎JR「新潟駅」徒歩約25分
◎全部委託管理(日勤)
3LDK 最上階 南西角部屋

(公社)新潟県宅地建物取引業協会会員 県知事免許(12)第2097号 首都圏不動産公正取引協議会加盟 (広告有効期限／R6年9月末日)
暮らしに笑顔と安心を
信濃土地株式会社 ☎(025)210-7600 新潟市中央区信濃町3番10号本社ビル1F その他物件はこちら

## 国道113号線沿い、新潟空港近くショッピングセンターを併設した新街区誕生。
GATE HILS 河渡新町 全61区画 建築条件無

3.3㎡(坪)当り 21.8万円～ 1区画総額 1,101.1万円～
【ゲートヒルズ河渡新町宅地分譲物件概要】●所在地・新潟市東区河渡新町2丁目260番10他●交通／バス停「空港入口」徒歩約3分～5分●総区画数／61区画●今回販売区画数／9区画●区画面積／132.39㎡(40.04坪)～185.91㎡(56.23坪)●区画18・20・21・22・23法面部分有約15.37㎡(4.64坪)～約48.03㎡(14.52坪)●1区画総額／11,011,000円～13,955,500円●最多販売価格帯／1,100万円台(4区画)●地目／宅地●市街化区域●第一種住居地域●建ぺい率／60%、70%●容積率／200%●道路負担／有(無償)●道路／6m～11.75m私道●設備／公営上水道、公共下水道、都市ガス、東北電力●学校区／下山小学校約850m～約1,000m(徒歩約11分～13分)、下山中学校約1,150m～約1,300m(徒歩約15分～17分)●開発行為許可番号／新東建F第205号の2(令和4年2月7日)●取引態様／売主:株式会社沼垂不動産、株式会社廣瀬

## 分譲住宅地 新潟市東区 江南6丁目 3.3㎡(坪)当り 33.6万円 売主
建築条件無 全4区画／最終1区画


■面積／123.43㎡(37.33坪)
■総額／12,542,880円
●地目／宅地●第一種住居地域●建ぺい率／60%●容積率／200%●交通／JR「越後石山駅」徒歩約17分、バス停「江南小学校前」徒歩約1分●道路／南側6m市道●設備／公営上水道、公共下水道、都市ガス、東北電力●江南小学校約290m(徒歩約4分)●石山中学校約900m(徒歩約12分)

区画③参考プラン
4LDK+屋根裏収納 駐車3台可
※プランは一例です。お客様のご要望で変更も可能です。

●土地／123.43㎡(37.33坪)
●建物／101.85㎡(30.80坪)
建物価格 1,896万円(税込)

## 売地・新潟市中央区 鏡が岡 南5.7m市道 3.3㎡(坪)当り 28.6万円 仲介
■面積／190.82㎡(57.72坪)道負無(総額1,651万円)
◎地目／宅地 ◎第一種住居地域 ◎建ぺい率／60%
◎容積率／200% ◎準防火地域 ◎JR「新潟駅」徒歩約16分
◎ウオロク鳥越店約450m ◎建物解体更地渡し

## 売地・新潟市中央区 沼垂東5 9.7m市道 3.3㎡(坪)当り 32万円 仲介
■面積／130.04㎡(39.33坪)道負無(総額1,259万円)
◎地目／宅地 ◎近隣商業地域 ◎準防火地域 ◎建ぺい率／80%
◎容積率／300% ◎JR「新潟駅」徒歩約24分

## 売地・新潟市中央区 弁天橋通1 南面道路 3.3㎡(坪)当り 32.8万円 売主
■面積／145.13㎡(43.90坪)(総額1,440万円)
◎別途負21.79㎡(6.59坪)有(無償) ◎地目／宅地
◎第一種住居地域 ◎建ぺい率／60% ◎容積率／160%
◎バス停「原ノ台」徒歩約7分 ◎建物解体更地渡し

## 売地・新潟市中央区 和合町3 南面道路 3.3㎡(坪)当り 36.5万円 売主
■面積／144.24㎡(43.63坪)道負無(総額1,593万円)
◎地目／田・用悪水路 ◎第一種中高層住居専用地域
◎建ぺい率／60% ◎容積率／160% ◎バス停「堀之内南」徒歩約7分 ◎桜木ショッピングセンター約780m

## 売地・新潟市東区 向陽3 15.5m市道 3.3㎡(坪)当り 23万円 仲介
■面積／214.64㎡(64.93坪)道負無(総額1,493.4万円)
◎地目／宅地 ◎第二種低層住居専用地域 ◎建ぺい率／50%
◎容積率／100% ◎バス停「向陽三丁目」徒歩約2分

## 売地・新潟市東区 猿ヶ馬場1 石山保育園約450m 3.3㎡(坪)当り 24万円 仲介
■面積／241.41㎡(73.02坪)道負無(総額1,752万円)
◎地目／宅地 ◎第一種中高層住居専用地域 ◎建ぺい率／60%
◎容積率／160% ◎JR「東新潟駅」徒歩約10分

## 売地・新潟市東区 新石山5 JR「越後石山駅」徒歩約8分 3.3㎡(坪)当り 30.8万円 仲介
■面積／182.10㎡(55.08坪)道負無(総額1,697万円)
◎地目／宅地 ◎第一種中高層住居専用地域 ◎建ぺい率／60%
◎容積率／200% ◎ウオエイ石山店約800m
◎南東6m市道 ◎建物解体更地渡し

## 売地・新潟市東区 中山7 西7.6m×南4m道路 3.3㎡(坪)当り 35万円 仲介
■面積／154.13㎡(46.62坪)道負無(総額1,632万円)
◎地目／宅地 ◎第一種中高層住居専用地域 ◎建ぺい率／70%
◎容積率／200% ◎バス停「竹尾二丁目」徒歩約3分
◎現況駐車場6,000円／台、現在6台中5台貸

## 売マンション・新潟市中央区 ダイアパレス関屋 価格 3,680万円(税込)
(関屋)◎R元年10月築 ◎3LDK ◎9F／11階建
■専有面積／73.09㎡(22.11坪) ウオロク関屋店隣接
■バルコニー／13.20㎡(3.99坪)
◎JR「関屋駅」徒歩約1分 ◎ペット相談可
◎管理費／15,570円/月 ◎修繕積立金／4,090円/月
◎駐車場／5,000円 ◎全部委託管理(日勤)
南向き陽当たり良好
リフォーム完了後引渡し(クロス貼替、他)

## 売家・新潟市中央区 山ニツ2 南東4m北東6m市道角地 価格 3,180万円
■土地／203.19m(61.46坪)道負無 ◎5LDK+納戸
■建物／135.80m(41.08)◎駐車3台可
◎バス停「山二ツ大曲」徒歩約4分 ◎東日本ハウス施工
◎H11年8月築

## 売家・新潟市東区 物見山2 高台 価格 2,500万円
■土地／216.06m(65.35坪)道負無 ◎6DK ◎駐車2台可
■建物／151.60m(45.85坪) ◎平成29年給湯器・洗面化粧台交換
◎H2年9月築 バス停「浜谷町」徒歩約5分

## 売家・新潟市東区 東明2 平成30年7月築 価格 3,780万円
■土地／121.37m(36.71坪)道負無 ◎駐車3台可(普通2・軽1)
■建物／111.91m(33.85坪)
◎JR「越後石山駅」徒歩約17分
◎陽当たり良好 ◎4LDK+WIC
外部収納有
南西6m市道

首都圏不動産公正取引協議会加盟
(公社)新潟県宅地建物取引業協会会員
新潟県知事免許(5)4449号
株式会社 沼垂不動産
新潟市中央区沼垂東1-5-16
0120-620-311
TEL 025-244-3005
かえる。くらし。すまい。 リノベーション住宅推進協議会
〈広告有効期限／令和6年9月末日〉
携帯からでもホームページをご覧いただけます。