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
1月10日号
vol.541

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2月7日(金)
次号の原稿締切は1月24日(金)です。

おかげさまで 創業44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(11)第2617号
新潟市中央区弁天橋通3丁目1番16号

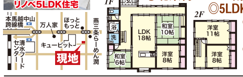
オススメ中古住宅

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 中山6丁目17番11号 2,500万円（売主）

リノベ5LDK住宅

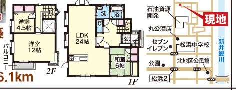
- ■土地／205.79㎡(62.25坪) ◎別途道負28㎡有
- ■建物／162.64㎡(49.19坪) ◎住宅ローン減税適用
- ◎R6年6月リフォーム済(水廻り新品、クロス・フロア張替etc)
- ◎北東約7.6m×南東約4m角地
- ◎5LDK ◎駐車4台可
- ◎JR新潟駅約2.5km
- ◎S58年4月新築



売家 新潟市北区 松浜8丁目19番12号 1,350万円（売主）

広々リビングの3LDK洋風住宅

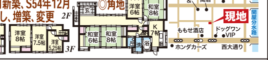
- ■土地／157.73㎡(47.71坪) ◎3LDK ◎駐車4台可
- ■建物／112.61㎡(34.06坪) ◎住宅ローン減税適用
- ◎R6年7月リフォーム済(水廻り新品、外部・内部塗装etc)
- ◎H2年1月新築
- ◎北6m×東6m角地
- ◎JR新崎駅約6.1km



売家 新潟市西区 浦山4丁目4番30号C棟 1,200万円（売主）

風情ある古き良き日本の和風住宅

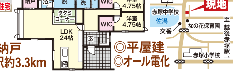
- ■土地／341.10㎡(103.18坪) ◎別途道負45㎡有
- ■建物／202.14㎡(61.14坪) ◎8K ◎駐車1台可
- ◎R6年11月リフォーム済(水廻りコーティング、外部一部塗装etc)
- ◎JR青山駅徒歩約7分
- ◎平家建物置有
- ◎3階建(1Fガレージ)
- ◎S40年8月新築、S54年12月一部取壊し、増築、変更
- ◎角地



売家 新潟市西区 赤塚1569番地(隣地)A棟 3,120万円（売主）

佐潟正面のお洒落な平家建て住宅

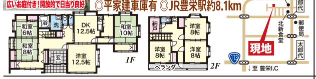
- ■土地／229.96㎡(69.56坪) ◎R5年10月新築
- ■建物／93.57㎡(28.30坪) ◎住宅ローン減税適用
- ◎西約8.3m・東約5m両面道路
- ◎駐車2台可
- ◎2LDK＋WIC×2＋納戸
- ◎平屋建
- ◎オール電化
- ◎JR越後赤塚駅約3.3km



売家 新潟市北区 太郎代2586番地1 1,950万円（売主）

広いお庭付き！開放的で日当り良好

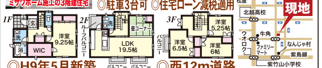
- ■土地／643.04㎡(194.51坪) ◎7DK＋納戸
- ■建物／213.63㎡(64.62坪) ◎H8年2月新築
- ◎R6年7月リフォーム済(水廻り新品、一部外壁張替etc)
- ◎駐車5台可 ◎住宅ローン減税適用
- ◎平家建車庫有 ◎JR豊栄駅約8.1km



売家 新潟市中央区 鐙西2丁目15番13号 3,280万円（売主）

ミサワホーム施工の3階建住宅

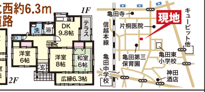
- ■土地／113.06㎡(34.20坪) ◎4LDK
- ■建物／127.50㎡(38.57坪) ◎3階建
- ◎R5年2月リフォーム済み(水廻り一部新品、外壁塗装etc)
- ◎バス停「北越高校前」徒歩約11分
- ◎駐車3台可 ◎住宅ローン減税適用
- ◎H9年5月新築 ◎西12m道路



売家 新潟市江南区 亀田東町4丁目2番23号 2,350万円（売主）

耐震施工済み住宅

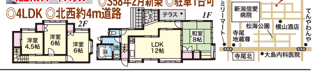
- ■土地／226.34㎡(68.46坪) ◎5DK
- ■建物／117.62㎡(35.58坪) ◎駐車5台可
- ◎R4年12月リフォーム済(水廻り新品、耐震施工、etc)
- ◎北西約6.3m道路
- ◎JR亀田駅約1.2km
- ◎S55年9月新築
- ◎住宅ローン減税適用



売家 新潟市西区 松海が丘3丁目7番16号 1,100万円（売主）

4LDKスマートハウス

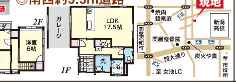
- ■土地／130.64㎡(39.51坪) ◎別途道負1.28㎡有
- ■建物／92.34㎡(27.93坪) ◎住宅ローン減税適用
- ◎R6年3月リフォーム済(水廻り新品、一部外壁張替etc)
- ◎JR小針駅約2.3km
- ◎S58年2月新築 ◎駐車1台可
- ◎4LDK ◎北西約4m道路



売家 新潟市中央区 関屋本村町1丁目38番地 1,690万円（売主）

H24年に大規模リフォーム済

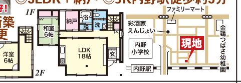
- ■土地／99.16㎡(29.99坪) ◎3LDK
- ■建物／84.98㎡(25.70坪) ◎駐車2台可
- ◎R4年11月リフォーム済(一部クロス張替、外壁補修塗装etc)
- ◎南西約5.5m道路
- ◎JR関屋駅約1.2km
- ◎築年月不詳



売家 新潟市西区 内野山手1丁目5番2号 1,720万円（売主）

高台立地で日当り良好！

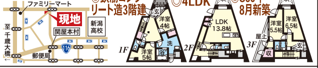
- ■土地／250.50㎡(75.77坪) ◎他、平家建車庫21.25㎡有
- ■建物／116.77㎡(35.32坪)
- ◎R5年7月リフォーム済(クロス・CF 張替etc)
- ◎3LDK＋納戸 ◎JR内野駅徒歩約5分
- ◎S45年8月新築 R3年6月変更
- ◎駐車3台可



売家 新潟市中央区 関屋金衛町1丁目14番地1B棟 1,650万円（売主）

モダンな外観の多目的住宅

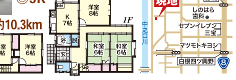
- ■土地／70.08㎡(21.20坪) ◎JR関屋駅徒歩約15分
- ■建物／136.03㎡(41.15坪)
- ◎R元年7月リフォーム済(クロス貼替、水廻り一部新品入替etc)
- ◎住宅ローン減税適用 ◎約14.5m×約9m角地
- ◎鉄筋コンクリート造3階建 ◎4LDK ◎S59年8月新築



売家 新潟市南区 鰺潟1丁目3番4号B棟 980万円（売主）

5Kお庭付き住宅

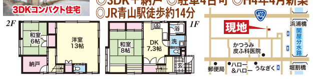
- ■土地／206.29㎡(62.40坪) ◎S54年3月新築
- ■建物／101.28㎡(30.63坪)
- ◎R6年6月リフォーム済(水廻り一部新品、駐車場増設etc)
- ◎5K
- ◎JR矢代田駅約10.3km
- ◎北東約4m道路
- ◎駐車2台可



売家 新潟市西区 浦山3丁目2番18号 1,480万円（売主）

3DKコンパクト住宅

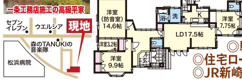
- ■土地／141.19㎡(42.70坪) ◎別途道負28㎡有
- ■建物／89.19㎡(26.97坪) ◎住宅ローン減税適用
- ◎R6年10月リフォーム済(水廻り一部新品、クロス張替etc)
- ◎3DK＋納戸 ◎駐車4台可 ◎H4年4月新築
- ◎JR青山駅徒歩約14分



売家 新潟市北区 神谷内306番地2 3,200万円（売主）

一条工務店施工の高級平家

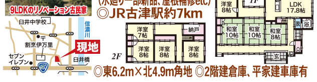
- ■土地／1,288.86㎡(389.88坪) ◎H11年10月新築
- ■建物／149.98㎡(45.36坪)
- ◎R5年1月リフォーム済(クロス補修、駐車場増設etc)
- ◎5LDK
- ◎平家建
- ◎南向
- ◎駐車7台可
- ◎住宅ローン減税適用
- ◎JR新崎駅約4.6km



売家 新潟市南区 臼井1180番地B棟 1,450万円（売主）

9LDKのリノベーション古民家

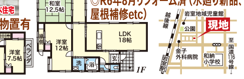
- ■土地／1,439.52㎡(435.45坪) ◎9LDK ◎駐車5台可
- ■建物／245.88㎡(74.37坪) ◎S31年1月新築
- ◎R6年11月リフォーム済(水廻り一部新品、屋根補修etc)
- ◎JR古津駅約7km
- ◎東6.2m×北4.9m角地 ◎2階建倉庫、平家建車庫有



売家 新潟市西蒲区 和納1619番地41B棟 1,430万円（売主）

梁あらわし天井のリノベ住宅

- ■土地／263.29㎡(79.64坪) ◎4LDK ◎駐車2台可
- ■建物／147.40㎡(44.58坪) ◎JR岩室駅徒歩約8分
- ◎S54年4月新築、H元年5月増築
- ◎R6年8月リフォーム済(水廻り新品、屋根補修etc)
- ◎2階建車庫・物置有
- ◎西約5m道路



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／R7年2月10日〉
スマホHP公開

ダイアテラス上所Ⅲ街区〈第3期〉分譲中！

DIA TERRACE

新築5邸分譲中
春から上所で新生活がスタートできます

3/15開業決定！
JR上所駅まで徒歩約8分

暮らし始めから快適の設備が揃っています

- ＼マイホーム発電でエコ生活／ エネファーム
- ＼暗証番号で施解錠／ シークレットスイッチ
- ガス衣類乾燥機
- キッチンカップボード
- 食器洗い乾燥機
- 人工大理石ワークトップ
- 暖房換気乾燥機
- システムキーリモコンタイプ

1戸1,500円(月額)の団地管理費で暮らしをサポート！
安心してお暮らし頂けます。

■便利な設備を利用できます
宅配BOX　ゲストルーム 1泊6,000円　洗車スペース
■管理会社に自治会の運営を委託
■団地内の道路は全て幅員6mの新潟市道
■管理会社がゴミ置き場や集会所(宅配BOX)の定期清掃

おたのしみイベント開催

会場 インフォメーションプラザ

1/4 sat ≫ 1/26 sun

何が当たるか運だめし！ ＼ハズレなし！／
くじ引きで当たる！
福袋

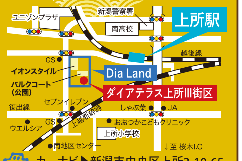
うまい棒つかみどり＆すくいどり
シャベルですくったり、ロボットハンドでつかんだりして遊ぼう！

ミニ千本釣り大会!!
わくわく・ドキドキ！
何が釣れるかはお楽しみ！

新規ご来場の方で、当社所定のアンケートに全てお答えいただいた方が対象となります。1家族1回限りとさせていただきます。

ご来場特典　こちらのチラシをお持ちください
人気コーヒー店 2,000円券プレゼント!!(一家族につき一回)
アンケートに全てお答えいただいたご成年者様が対象です。

【ダイアテラス上所Ⅲ街区／物件概要】●物件所在地／新潟市中央区上所三丁目354-93他●交通／新潟交通バス停「ユニゾンプラザ前」・「南地区センター前」徒歩5分●総区画数／28区画●土地面積／137.38㎡～227.84㎡●地域・地区／第一種住居地域・準防　火地域●建蔽率／60%(角地緩和有り)●容積率／200%●道路幅員／新潟市道6m～8.55m●私道負担／無●設備／電気(東北電力)・ガス(北陸ガス)・水道(市営)・下水(公共)●構造・規模／木造2階建(枠組壁工法2×4)【第1期販売概要】●販売戸数／1戸●販売価格／5,400万円(消費税込み)●土地面積／144.85㎡●建物延床面積／101.85㎡●完成年月／令和5年12月【第2期販売概要】●販売戸数／1戸●販売価格／5,030万円(消費税込み)●土地面積／137.59㎡●建物延床面積／101.85㎡●完成年月／令和6年5月完成【第3期販売概要】●販売戸数／3戸●販売価格／5,870万円～7,220万円(消費税込み)●土地面積／153.05㎡～227.84㎡●建物延床面積／97.71㎡～114.90㎡●建築確認番号／R06-0795号(令和6年7月11日)他●完成年月／令和6年12月完成●団地管理費(月額)／1,500円●団地管理準備金(一時払)／6,000円●団地修繕積立基金(一時払)／10,000円●設計・監理／COA設計室(一級建築士事務所)●施工／有限会社集い家工房

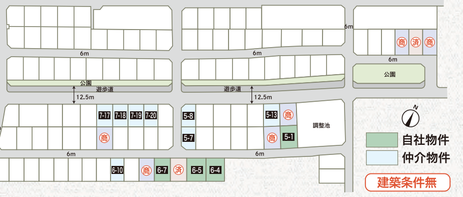


カーナビ▶新潟市中央区上所3-10-65

DAIWA DAIWA LAND GROUP
DIA ダイア建設新潟
広告有効期限／2025年1月末日
(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
【売主】ダイア建設新潟株式会社 新潟県知事免許(3)第5210号 (定休日／火・水曜日)
〒950-0088 新潟市中央区万代5-7-2 ダイアパレスシアース万代西棟2F TEL025-249-7777
お問い合わせ／携帯電話・PHSからも通話可能／通話無料
FREE 0800-800-2282

好評につき 第2次分譲開始！

みちまち Michimachi Sakaitsubasa 坂井つばさ



建築条件無

全21区画
26万円/坪(3.3㎡)～

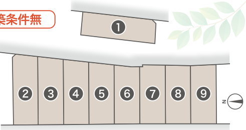
□1区画総額〈売主〉 1,313.2万円～
□1区画面積／166.99㎡(50.51坪)～

□1区画総額〈仲介〉 1,070.4万円～
□1区画面積／135.00㎡(40.83坪)～

●所在地／新潟市西区坂井(区画整理地内)●全21区画●今回販売区画数／12区画●1区画面積／【売主】166.99㎡(50.51坪)～191.62㎡(57.96坪)【仲介】135.00㎡(40.83坪)～162.83㎡(49.25坪)●1区画総額／【売主】1,313.2万円～1,506.9万円【仲介】1,070.4万円～1,329.7万円●最多価格帯1,300万円台(4区画)●地目／畑(地目変更、農地転用届必要)●第一種低層住居専用地域●建ぺい率／50%・60%●容積率／100%●6m～12.5m道路●道路負担無●都市ガス、公営水道・公共下水(宅地内引込済)●バス停「坂井」徒歩約5分●新通つばさ小学校徒歩約2分(約100m)、坂井輪中学校徒歩約27分(2,100m)※仲介物件には仲介手数料がかかります。予めご了承ください。

分譲地 クレストタウン山田〈新潟市西区山田〉

建築条件無

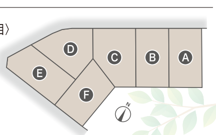


全9区画／9区画販売　3.3㎡(坪)当り26万円～　総額1,358.5万円～

■1区画面積／172.75㎡(52.25坪)～203.57㎡(61.57坪)◎道路負担無◎1区画総額／1,358.5万円～1,608.5万円◎地目／宅地◎第一種住居地域◎建ぺい率／60%◎容積率／200%◎東側5.5m～5.7m道路◎都市ガス・公営水道(宅地内引込予定)、公共下水(買主申請)◎バス停「下善久」徒歩約5分◎売主

■山田小学校徒歩約11～12分(約850m～約900m)■黒埼中学校徒歩約24分(約1,850m～約1,900m)

分譲地 クレストタウン新発田本町〈新潟県新発田市本町1丁目〉



全6区画／6区画販売　3.3㎡(坪)当り99,909円～　総額536万円～

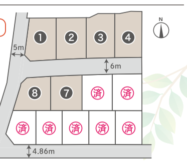
■1区画面積／160.21㎡(48.46坪)～181.99㎡(55.05坪)◎道路負担無◎1区画総額／536万円～692万円◎地目／宅地◎準工業地域◎建ぺい率／60%◎容積率／200%◎北西側4m、南西側4.5m道路(南西側消雪パイプあり)◎都市ガス・公営水道・公共下水(宅地内引込予定)◎JR「新発田駅」徒歩約8分◎売主

■外ヶ輪小学校徒歩約12分(約900m～約950m)■本丸中学校徒歩約19～20分(約1,500m～約1,550m)

建築条件無

分譲地 クレストタウン新町〈新潟市秋葉区新町3丁目〉

建築条件無



全13区画／6区画販売　3.3㎡(坪)当り14.5万円～　総額636.5万円～

■1区画面積／144.91㎡(43.83坪)～163.67㎡(49.51坪)◎別途道負264.35㎡(持分1/8ずつ)有◎1区画総額／636.5万円～839.9万円◎地目／田・畑(宅地造成後引渡し)◎第一種住居地域◎建ぺい率／60%・70%◎容積率／200%◎北側6m、西側5m、南側6m道路◎都市ガス・公営水道・公共下水(宅地内引込済)◎JR「新津駅」徒歩約14～15分◎売主

■新津第二小学校徒歩約10～11分(約800m～約850m)
■新津第五中学校徒歩約19～20分(約1,500m～約1,550m)

きっとできる、もっとできる。
株式会社 鳥屋野不動産
(公社)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(14)第1136号
http://toyano.co.jp
とやの不動産 検索
広告有効期限／令和7年1月末日
本社 フリーダイヤル 0120-86-6789
新潟市中央区鳥屋野2-13-22 TEL.025-250-1730
西支店 フリーコール 0800-800-3454
新潟市西区小新南1丁目2番1号 TEL.025-378-2070

■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)と土地売買契約後約三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

1月10日号 vol.541

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2月7日(金)
次号の原稿締切は1月24日(金)です。

今年もよろしくお願いいたします！
アド美

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　シロありムシゴろシ

売家　New! 新潟市西区 **青山7丁目 1,580万円**〈売主〉

■土地／122.68㎡(37.12坪)
■建物／95.33㎡(28.84坪)
◎バス停「聖園病院前」徒歩約2分
◎南西約4m×南東約4m角地
◎別途道負50㎡有
◎昭和59年8月新築
3LDK 駐車2台可
◎青山小学校(約420m)・小針中学校(約1,720m)
令和6年12月リノベーション済(ユニットバス・洗面化粧台・給湯器新品、他)

売マンション　**ロータス日東マンション** 2LDK **1,598万円**〈売主〉

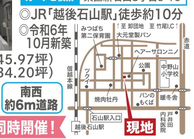
〈新潟市中央区堀之内南1丁目17-7〉■専有面積／65.44㎡(19.79坪)◎6階建／4F◎バルコニー有 ◎管理費／9,830円 ◎修繕積立金／17,000円 ◎バス停「堀の内」徒歩約4分 ◎全部委託管理(日勤)
◎昭和53年7月築
上所小学校(約930m)・鳥屋野中学校(約1800m)
令和6年11月リノベーション済(水回り入替、クロス・CF張替、エアコン2台設置、他)

ありますよ…住まいの出会い　〈広告有効期限／令和7年1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

オープンハウス 1/11(土)・12(日)、18(土)・19(日) 10:00〜16:30 〈開催日以外でも内覧可〉

地震に強い2×4工法
新築 中野山小学校徒歩約7分(約560m)
新潟市東区 **新石山3丁目**
新価格 総額 **3,319万円**(税込)〈売主〉
カーナビ検索 東区新石山3丁目5-19

◎JR「越後石山駅」徒歩約10分
◎令和6年10月新築
■土地／151.98㎡(45.97坪)
■建物／113.04㎡(34.20坪)

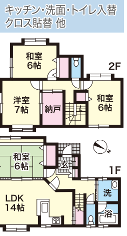

みつばち第二保育園
大元堂製パン
至 卸団地
至 竹尾I.C
赤道
ヘアーサロンニノ
公園
中野山小学校
信越本線
ツクイ
焼肉牡丹
パンのもくば
暖冬舎
石山駅入口
越後石山駅
現地
戸井田内科医院

4LDK+WIC×2　駐車3〜4台可　南西約6m道路
リフォーム相談会も同時開催！

一級建築士事務所登録 新潟県知事(ホ)3787号　広告有効期限／令和7年1月末日
新潟県知事免許(8)第3546号・建設業許可(般-3)第22985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
新潟銘木(有) 建築部 不動産部 新潟市東区中木戸164-1 ☎(025)271-1511

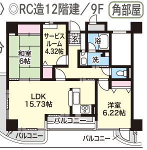
R6年10月リフォーム済　キッチン・洗面・トイレ入替 クロス貼替 他

新物件　4LDK＋納戸
売家 新潟市中央区 **親松** 総額 **2,680万円**〈仲介〉
■土地／113.77㎡(約34.41坪)
■建物／105.45㎡(約31.29坪)
◎別途道負38㎡有
◎H11年11月新築
◎バス停「親松」徒歩約5分
駐車2台　西側6m道路


和室6帖
洋室7帖
納戸
和室6帖
ベランダ
2F
和室6帖
玄
LDK14帖
洗
浴
1F

宅地建物取引業／新潟県知事(8)第3703号〈広告有効期限／令和7年1月末日〉
(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
第一建設工業グループ 株式会社 **ホームテック・た** ☎(025)246-2460
新潟市中央区幸西2丁目-1-23 ディークレスト幸西ノワール 1F

売マンション　**アトール東中通** 新価格 **1,700万円**〈媒介 専任〉
〈新潟市中央区横堀町295番地〉◎RC造12階建／9F 角部屋
■専有面積／72.66㎡
■バルコニー／18.21㎡
◎バス停「東中通」徒歩約3分
◎平成10年2月新築
◎2LDK+サービスルーム
◎駐車場／14,000円〜17,000円(要確認)
◎全部委託管理(日勤)
◎管理費／15,000円
◎修繕積立金／13,500円


サービスルーム4.32帖
和室6帖
玄
浴
洗
LDK15.73帖
洋室6.22帖
バルコニー

コープ野村川端町A棟 2,380万円〈売主〉
カヤノ自社設計・施工のフルリノベーション物件　3面採光・南東角部屋
〈新潟市中央区川端町3丁目15-1〉◎SRC造14階建／12F
■専有面積／88.10㎡ ■バルコニー／10.98㎡ ◎2LDK+WIC
◎管理費／7,700円 ◎修繕積立金／10,800円 ◎昭和57年9月新築
◎排水管清掃代／200円 ◎バス停「川端町4丁目」徒歩約3分
◎全部委託管理(日勤)◎令和6年10月配線・配管まで新しく交換

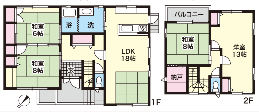
株式会社 **カヤノ** 不動産専用 ☎(025)201-9198 新潟県知事免許(12)第2029号
一級建築士事務所新潟県知事登録(ホ)3990号　新潟県知事許可(般-3)第13583号
不動産公正取引協議会加盟 (公社)新潟県宅地建物取引業協会会員
不動産部 新潟市中央区上大川前通2番町11-1 広告有効期限／R7年1月末日

売家 新潟市西区 **小針2丁目**　New
3棟とも予約制にてご案内いたします！
バリアフリー

セキスイハイムのツーバイフォー住宅

1,980万円〈媒介 専任〉
■土地／169.66㎡(51.32坪) 別途道負28.00㎡有
■建物／133.51㎡(40.38坪)
◎平成4年2月完成
◎JR「小針駅」徒歩約11分
◎令和6年10月リフォーム済(LDK天井、壁のクロス)

4LDK＋納戸　駐車2台以上


和室6帖
和室8帖
浴
洗
玄
LDK18帖
1F
バルコニー
和室8帖
洋室13帖
納戸
2F

新潟市西区 **寺地**　新築2棟・3LDK

オール電化　駐車2台可　1号棟
新価格 **2,449万円**〈仲介〉
■土地／101.80㎡(30.79坪) 道負無
■建物／80.55㎡(24.36坪)
◎令和6年3月新築
◎南西5m道路
◎IHクッキングヒーター

2階LDK　駐車2台(内車庫1台)　2号棟
新価格 **2,499万円**〈仲介〉
■土地／98.81㎡(29.89坪) 要セットバック1.6㎡
■建物／100.59㎡(30.42坪) 内車庫17.35㎡
◎令和6年4月新築 ◎都市ガス
◎北西4m×南西5m角地

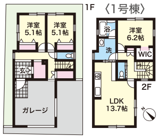
〈2棟共通〉◎販売棟数2棟 ◎木造2階建 ◎公営水道、本下水
◎第1種低層住居専用地域 ◎JR「小針駅」徒歩約26分

新潟県知事免許(2)第5447号　(公社)全日本不動産協会会員・不動産公正取引協議会加盟
ユニベール不動産株式会社 ☎(025)239-5511
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／R7年1月末日〉

OPEN HOUSE 1/11 SAT・12 SUN・13 MON 10:00〜17:00

life stage 学校町通（ライフステージ）
【新潟市中央区学校町通2番町5247番70】
狭小地をメリットに、無駄を削ぎ落とした住み心地のよい家！！

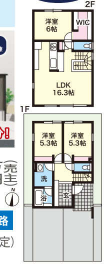
物件詳細はこちらから
3LDK+WIC　エアコン2台　高耐久 高耐震　高機密 高断熱
駐車2台可(内ガレージ1台)
3,491万円〈売主〉
■土地／98.92㎡(29.92坪)
■建物／88.19㎡(26.62坪)
◎R6年11月新築 ◎バス停「新潟中央高校前」徒歩約3分


1F
〈1号棟〉
洋室5.1帖
洋室5.1帖
玄
ガレージ
浴
洗
洋室6.2帖
WIC
LDK13.7帖
2F

新築 **life stage 山二ツ**（ライフステージ）
〈新潟市中央区山二ツ1丁目〉
最終1棟

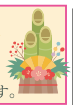
1号棟
2号棟
3号棟
済
済

人気の中央区♪紫竹山インターまで車で2分！アクセス良好な住宅街！
2号棟　3LDK+WIC　駐車2台可 **3,060万円**〈売主〉
◎バス停「山二ツ大曲」徒歩約6分
■土地／98.95㎡(29.23坪)
■建物／85.29㎡(25.75坪)
南6m道路
◎R7年5月中旬完成予定(5月下旬入居予定)
◎建築確認番号／第R05-0401号


2F
洋室6帖
WIC
LDK16.3帖
1F
洋室5.3帖
洋室5.3帖
洗
浴
玄

□建設業許可／新潟県知事(般-6)第39682号　□建築士事務所登録／新潟県知事(ハ)第9493号　□宅地建物取引業免許／新潟県知事(4)第4814号
モナミハウジングシステム monami housing system
〒950-0926 新潟市中央区高志1丁目3番6号 ☎(025)286-2801
有限会社 最南　モナミハウジング 検索 http://miyabi.jp
(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〈広告有効期限／令和7年1月末日〉

令和7年1月5日より(株)青柳不動産は(株)楽家(らくいえ)不動産に社名を改称致しました。今後とも一層のご愛顧を賜りますようお願い申し上げます。



売地〈建築条件無〉

新潟市西区 **真砂3丁目 642.5万円**〈仲介〉
■面積／132.78㎡(40.16坪)別途道負1㎡有
◎地目／宅地 ◎第一種低層住居専用地域
◎建ぺい率／60% ◎容積率／100%
◎バス停「真砂町」徒歩約4分
南西5m×北西4m角地

新潟市西区 **坂井東5丁目 1,080万円**〈仲介〉
■面積／132.26㎡(40.00坪)別途道負26.11㎡有
◎地目／宅地 ◎第一種低層住居専用地域 ◎建ぺい率／50%
◎容積率／100% ◎バス停「坂井東小学校入口」徒歩約8分
◎坂井東小学校正門まで徒歩約4分 ◎北6m道路 ◎解体更地渡し

売地〈建築条件無〉

新潟市西区 **寺地**……………**1,500万円**〈仲介〉
■面積／197.51㎡(59.74坪)道負無 ◎地目／宅地
◎第一種低層住居専用地域 ◎建ぺい率／60%
◎容積率／100% ◎バス停「寺地」徒歩約5分
◎上物有解体更地渡し ◎東南4m×南西5m角地

新潟市西区 **新通西2丁目 1,200万円**〈仲介〉
■面積／264.55㎡(80.02坪)道負無 ◎地目／田
◎第一種中高層住居専用地域 ◎建ぺい率／60%
◎容積率／200%
◎JR「内野駅」徒歩約19分
東南4m道路

新潟市西区 **笠木** 最終1区画 **561万円**〈仲介〉
〈分譲地コンフォートタウンかさぎ内〉
②区画／171.94㎡(52.01坪)道負無 ◎地目／宅地
◎市街化調整区域(既存集落区域)◎南6m道路
◎建ぺい率／60% ◎容積率／200%
◎バス停「笠木小学校前」徒歩約4分

(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(3)第5174号
楽家不動産 Rakuie (株)楽家不動産 ☎025-264-2111
新潟市西区大学南2丁目2番1号　〈広告有効期限／R7年2月10日〉

売家

NEW 新潟市西区 **新通西1**
駐車3台可 **1,470万円**〈仲介〉

■土地／224.39㎡(67.87坪)
■建物／86.94㎡(26.29坪)
◎JR「新潟大学前駅」徒歩約16分 ◎S56年12月新築
◎5DK ◎現況／居住中(令和7年5月末引渡予定)

NEW 新潟市秋葉区 **新津東町2 3,800万円**〈仲介〉
■土地／166.09㎡(50.24坪)
■建物／109.72㎡(33.19坪)
◎H28年11月新築 ◎住友林業施工
◎バス停「新津工業高校前」徒歩約2分
駐車2台可　オール電化　3LDK

売地

NEW 新潟市南区 **大郷**………**200万円**〈仲介〉
■面積／184.97㎡(55.95坪)◎道負無
◎地目／宅地 ◎建ぺい率／70% ◎容積率／200%
◎市街化調整区域(建築可) ◎バス停「下赤渋」徒歩約4分

売マンション

NEW **コンドミニアム信濃町** 3DK **340万円**〈仲介〉
〈新潟市中央区信濃町4番12号〉
■専有面積／54.02㎡(16.34坪)
■バルコニー／9.32㎡(2.82坪)◎S54年12月新築 ◎7F／7階建
◎管理費／9,000円 ◎修繕積立金／7,900円 ◎現況渡し(R7年3月末)
◎駐車場／6,000円(要確認)◎JR「関屋駅」徒歩約6分 ◎自主管理

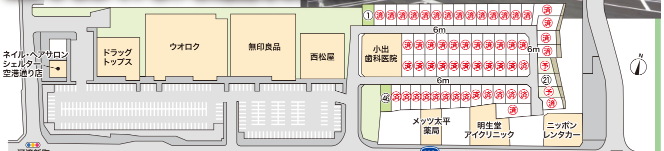
トーカンマンション上大川前 1,600万円〈仲介〉
〈新潟市中央区上大川前通3番町130-1〉◎8F／8階建 ◎H2年5月新築
■専有面積／66.55㎡(20.13坪)■バルコニー／7.58㎡(2.29坪)
◎JR「新潟駅」徒歩約25分 ◎バス停「上大川前通二番町」徒歩約1分
◎管理費／13,310円 ◎修繕積立金／14,310円 ◎駐車場／要確認
◎全部委託管理(日勤)　3LDK　最上階　南西角部屋

売店舗

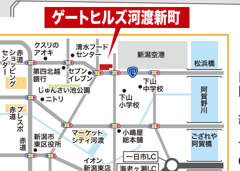
NEW **リバーシティ日東** 1R **498万円**〈仲介〉
〈新潟市中央区川端町5丁目31番1〉◎1F／13階建 ◎S63年4月新築
■専有面積／33.30㎡(10.00坪)◎管理費／3,000円 ◎修繕積立金／5,200円
◎水道／4,554円+使用料 ◎バス停「川端町4丁目」徒歩約3分 ◎全部委託管理(日勤)

(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／R7年1月末日〉
暮らしに笑顔と安心を
SINANO **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

GATE HILS 河渡新町　全61区画
建築条件無
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。
おかげさまでいよいよ最終3区画


ネイル・ヘアサロン シェルター 空港通り店
ドラッグトップス
ウオロク
無印良品
西松屋
小出歯科医院
①
6m
21
46
予
済
メッツ太平薬局
明生堂アイクリニック
ニッポンレンタカー
河渡新町
113
空港入口

ゲートヒルズ河渡新町


至みなとトンネル
至万代シティ
ショッピングセンター
赤道
クスリのアオキ
清水フードセンター
新潟空港
松浜橋
第四北越銀行
セブンイレブン
下山中学校
じゅんさい池公園
ニトリ
下山小学校
阿賀野川
プレスポ
赤道
新潟市東区役所
マーケットシティ河渡
小嶋屋総本舗
ごされや阿賀橋
一日市I.C
イオン新潟東店
海老ヶ瀬I.C
竹尾I.C
逢谷内I.C
泰平橋
新潟バイパス

3.3㎡(坪)当り **23.1万円〜**　1区画総額 **1,153.5万円〜**

【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／3区画●区画面積／141.97㎡(42.94坪)〜164.77㎡(49.84坪)●区画21法面部分有約37.66㎡(11.39坪)●1区画総額／11,535,000円〜13,955,500円●最多販売価格帯／1,300万円台(2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

売地・新潟市中央区

弁天橋通1 南面道路　3.3㎡(坪)当り **28万円**〈仲介〉
■面積／145.13㎡(43.90坪)　〈総額1,229万円〉
◎別途道負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

二葉町3 高台　3.3㎡(坪)当り **30.8万円**〈仲介〉
■面積／230.50㎡(69.72坪)　〈総額2,147万円〉
◎別途道負2.79㎡(0.84坪)有(無償) ◎地目／宅地 ◎準防火地域
◎第一種中高層住居専用地域 ◎建ぺい率／60%
◎容積率／160% ◎バス停「二葉町三丁目」徒歩約2分

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 ◎建ぺい率／80%
◎容積率／300% ◎JR「新潟駅」徒歩約24分
◎準防火地域

本馬越2 ウオロク馬越店約110m　3.3㎡(坪)当り **38万円**〈仲介〉
■面積／181.77㎡(54.99坪)道負無 〈総額2,089万円〉
◎地目／宅地 ◎第一種住居地域 ◎建ぺい率／60%
◎容積率／200% ◎JR「新潟駅」徒歩約17分

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

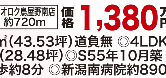
猿ヶ馬場1 石山保育園約450m　3.3㎡(坪)当り **24万円**〈仲介〉
■面積／241.41㎡(73.02坪)道負無 〈総額1,752万円〉
◎地目／宅地 ◎第一種中高層住居専用地域 ◎建ぺい率／60%
◎容積率／160% ◎JR「東新潟駅」徒歩約10分

山木戸5 マツモトキヨシ山木戸店約230m　3.3㎡(坪)当り **24.5万円**〈仲介〉
■面積／363.80㎡(110.04坪)道負無 〈総額2,696万円〉
◎地目／宅地 ◎第一種中高層住居専用地域 ◎建ぺい率／60%
◎容積率／182% ◎バス停「山木戸六丁目」徒歩約3分 ◎建物解体更地渡し

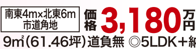
中山3 キューピット中山店約640m　3.3㎡(坪)当り **26.5万円**〈仲介〉
■面積／184.80㎡(55.90坪)道負無 〈総額1,482万円〉
◎地目／宅地、用悪水路 ◎第一種中高層住居専用地域
◎建ぺい率／60% ◎容積率／180%
◎バス停「山木戸五丁目」徒歩約3分 ◎南西側市道

売家・新潟市中央区

鳥屋野南2 ウオロク鳥屋野南店約720m　価格 **1,380万円**〈仲介〉
■土地／143.90㎡(43.53坪)道負無 ◎4LDK
■建物／94.15㎡(28.48坪)◎S55年10月築
◎バス停「大島」徒歩約8分 ◎新潟南病院約890m


洋室9帖
納戸
1F
2F
玄
LDK13.5帖
浴
洗
和室6帖
和室8帖
洋室6帖

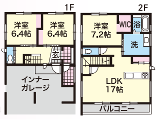
山二ツ2 南東4m×北東6m市道角地　価格 **3,180万円**〈仲介〉
■土地／203.19㎡(61.46坪)道負無 ◎5LDK+納戸
■建物／135.80㎡(41.08)◎駐車3台可
◎バス停「山二ツ大曲」徒歩約4分 ◎東日本ハウス施工
◎H11年8月築


洋室6帖
納戸
CL
和室6帖
洋室6.5帖
洋室6帖
ベランダ
2F
LDK16帖
洗
浴
和室8帖
玄
1F

売家・新潟市中央区

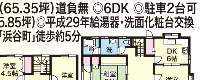
和合町2 H4年9月築　価格 **3,300万円**〈仲介〉
■土地／100.08㎡(30.27坪)道負無 ◎エコキュート
■建物／94.71㎡(28.64)
◎バス停「和合町」徒歩約4分
◎駐車インナーガレージ2台可

◎3LDK
◎南向き日当良好
◎桜木I.C 約800m


1F
2F
洋室6.4帖
洋室6.4帖
玄
インナーガレージ
洋室7.2帖
WIC
浴
洗
LDK17帖
バルコニー

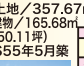
売家・新潟市東区

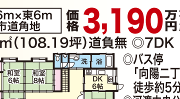
物見山2 高台　価格 **2,500万円**〈仲介〉
■土地／216.06㎡(65.35坪)道負無 ◎6DK ◎駐車2台可
■建物／151.60㎡(45.85坪)◎平成29年給湯器・洗面化粧台交換
◎H2年9月築 ◎バス停「浜谷町」徒歩約5分


洋室4.5帖
洋室7.5帖
洋室8帖
2F
1F
浴
洗
DK6帖
和室6帖
洋室8帖
玄
和室6帖

◎南5.3m市道

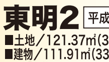
有楽2 南6m×東6m市道角地　価格 **3,190万円**〈仲介〉
■土地／357.67㎡(108.19坪)道負無 ◎7DK
■建物／165.68㎡(50.11坪)
◎S55年5月築



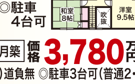

和室6帖
和室8帖
和室6帖
洗
浴
DK6帖
和室10帖
1F
玄
洋室10帖
2F
和室8帖
吹抜
洋室9.5帖
ベランダ

◎バス停「向陽二丁目」徒歩約5分
◎河渡中央公園約20m
◎駐車4台可

東明2 平成30年7月築　価格 **3,780万円**〈仲介〉
■土地／121.37㎡(36.71坪)道負無 ◎駐車3台可(普通2・軽1)
■建物／111.91㎡(33.85坪)
◎JR「越後石山駅」徒歩約17分
◎江南小学校約510m



◎4LDK+WIC
◎南西6m市道


洋室5.2帖
洋室5.2帖
WIC
洋室7.3帖
玄
1F
洗
浴
LDK18.5帖
和室4.5帖
2F

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7年1月末日〉
携帯からでもホームページをご覧いただけます。

■**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)と土地売買契約後約三ケ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。