

NEW 新潟市 **柳原2** **1,580**万円保
 売 家 宅 坪単価
 ■土地 / 178.31㎡(53.94坪) 道幅含む | 引渡し・相築
 ■建物 / 118.96㎡(35.99坪) ◎平成11年4月新築
 ◎バス停「東柳原1丁」徒歩約7分 | 商業6m道路
 \$LDK 駐車2台可 JR「JR美山駅」徒歩約7分

新潟市 **鳥屋野南1** **1,500**万円保
 売 中地区 坪単価
 ■面積 / 131.89㎡(39.90坪) 道幅含む | 鳥屋野小学校
 ◎バス停「鳥屋野南」徒歩約5分 | 徒歩約5分
 ◎第一種住居地域 | 解体費不要
 ◎バス停「大田」徒歩約5分 ◎引渡し相築 南側6m道路

新潟市 **小金町3** **1,300**万円保
 売 地 坪単価
 ■面積 / 186.85㎡(56.52坪) 道幅含む23m有
 ■土地 | 宅地 | 宅地 | 容積率60%、容積率20%
 ◎第一種住居地域 | 解体費不要
 ◎バス停「藤見町」徒歩約8分 ◎真見中学校徒歩約3分
 ◎商業施設近く

ご連絡いただければ、いつでもご案内致します。

ここが違う! すぐ住める。充実設備

ララスホーム	全室LED照明 入居時サービス玄関照明 ダブル口3コガスコンロ	キッチン洋式・水栓 温水洗浄便座 食洗機・乾燥機、他
デザイン×品質		

NEW 新築 新潟県北蒲原郡 A棟 4LDK 駐車4台

聖観音訪詣山尻尾辻1219番地20 総額 2,980万円

- 土地 / 168.94㎡ (51.10坪) ■建物 / 94.60㎡ (28.61坪)
- 令和7年5月築 ■A様(平久間医院)近隣(徒歩5分) ■南6m公道
- 小針小学校徒歩19分(1.45m) ■高島中学校徒歩19分(1.50m)

NEW 新築 新潟市中央区 3LDK 駐車2台

下大川前通6ノ町2217番地2 総額 3,380万円

- 土地 / 71.14㎡ (21.51坪) ■建物 / 103.92㎡ (31.43坪)
- 令和7年5月築 ■A様(珠井学園)近隣(徒歩4分) ■南北6.7m×北東5.7m
- 新潟小学徒歩19分(1.50m) ■富岡中学校徒歩23分(1.80m)

新築 新潟市中央区 3LDK 3階建 駐車場2台

田中西5189番地11 総額 3,280万円

- 土地 / 82.66㎡ (25.00坪) ■建物 / 111.79㎡ (33.81坪)
- 令和6年6月築 ■B様(千賀堂)近隣(徒歩4分) ■北東4.3～5m道路
- 新潟小学徒歩19分(700m) ■富岡中学校徒歩12分(910m)

新築 新潟市中央区 3LDK JAR尾町駅(徒歩13分)

寺尾西4丁目4-6 駐車3台 総額 2,990万円

- 土地 / 167.33㎡ (50.61坪) ■建物 / 99.36㎡ (30.05坪) ■令和6年11月築
- 別途賃金15,000円(有償) ■入居者(新潟科学技術大学)前隣(徒歩6分)
- 小針小学校徒歩19分(1.02m) ■高島中学校徒歩19分(1.40m)

分譲住宅 新潟市西区 1号棟 3LDK+サービスルーム

立仏1494番地8 総額 2,490万円

- 土地 / 135.02㎡ (40.84坪) ■建物 / 94.39㎡ (28.55坪)
- 別途賃金182,000円(有償) ■入居者(新潟科学技術大学)前隣(徒歩6分)
- 近辺通達182mの待合付16畳 ■和室10畳 ■バス・トイレ完備 ■公立公民館近隣(徒歩5分)
- 小針小学校徒歩19分(1.44m) ■高島中学校徒歩13分(920m)

新築 新潟市江南区 3LDK+WIC 3階建 オール電化

元町4丁目2番7号 駐車2台 総額 3,180万円

- 土地 / 127.46㎡ (38.55坪) ■建物 / 120.89㎡ (36.56坪) ■令和7年3月築
- 別途賃金208,390円の待合付4147/18752(無償) ■入居者(高田上丁)近隣(徒歩9分)
- 田山小学校徒歩19分(1.75m) ■高田中学校徒歩15分(1.20m)

新潟市中央区役所2丁目31-1 ☎(025)244-8899 (仮住所有効期間：令和7年8月1日)

ララスHome 0800-8000-2999

(公)不動産情報提供取引委員会会(公)首都圏不動産公正取引協議会加盟

ユース住宅 新潟市中央区 令和6年7月リフォーム済

出来島2丁目9番12号 4LDK 総額 2,590万円

- 土地 / 102.72㎡ (31.07坪) ■建物 / 124.14㎡ (37.55坪) ■平成27年5月築
- 平成6年10月築 ■A様(県庁内)近隣(徒歩4分) ●角地
- 上小針小学校徒歩13分(1.00m) ■上山中学校徒歩9分(650m) ●駐車場2台

YUUS住宅 新潟市江南区 令和6年8月リフォーム済

城山3丁目6番8号 4LDK+倉庫+WIC 総額 2,100万円

- 土地 / 133.98㎡ (40.52坪) ■建物 / 114.47㎡ (34.32坪) ■平成2年12月築
- A様(戸山)近隣(徒歩2分) ■南北6m×南東5m角地
- 高田小学徒歩19分(2.00m) ■高田中学校徒歩9分(650m) ●駐車場2台

売地 新潟市西区 全区画分譲地内/他地区可

立仏 建築条件無し 総額 920万円

- 土地 / 35.29㎡ (40.92坪) 別途賃金182㎡の内待合付16畳(1有償)
- 目土 / 宅地・公共利用道路 ■第一種住居地域
- 速心へ率 / 60%・容積率 / 200% ■北東5m道路
- 小針小学校徒歩19分(1.40m) ■高島中学校徒歩19分(1.70m)
- 公立公民館近隣(徒歩4分) ■現況更地
- 近辺通達187m(1.44m) ■高島中学校徒歩13分(920m)

売地 新潟市西区 建築条件無し

小針1丁目 総額 1,602万3千7百円

- 土地 / 137.60㎡ (41.62坪) 別途賃金38㎡有(無償)
- 目土 / 宅地・公共利用道路 ■第二種中高層住居専用地域
- 速心へ率 / 60%・容積率 / 200% ■現況更地
- 小針小学校徒歩19分(1.40m) ■高島中学校徒歩19分(1.70m)
- 公立公民館近隣(徒歩4分) ■現況更地
- 近辺通達187m(1.44m) ■高島中学校徒歩13分(920m)

売地 新潟市西区 建築条件無し ●角地

寺尾西4丁目 総額 880万円

- 土地 / 127.65㎡ (38.61坪) 別途賃金39,47㎡有(無償)
- 目土 / 宅地・公共利用道路 ■第一種低層住居専用地域
- 速心へ率 / 60%・容積率 / 200% ■北東5m道路
- 小針小学校徒歩19分(1.40m) ■高島中学校徒歩19分(1.70m)
- 公立公民館近隣(徒歩4分) ■現況更地
- 近辺通達187m(1.44m) ■高島中学校徒歩13分(920m)

〒951-8501 新潟市中央区西堀1丁目3-1 ☎(025)244-8899 (仮住所有効期間：令和7年8月1日)

都府県総合企画株式会社

新潟県知事免許(第4489号)

☎025-244-8899

LINE

内野上新町 原価内野店
約510m

売家・新潟市西区

■土地 / 147.38m²(44.58坪) 道無負無 ●H13年7月築
■建物 / 109.00m²(32.27坪) ●駐車2台可 ●ALDK
●バス停「中原団地」入口 徒歩95分 ●西野小学校約520m




1F 2F

小針8 南東6m道路 約1,480万
約28坪

■土地 / 164.54m²(49.77坪) 道無負無 ●S53年8月築
■建物 / 114.52m²(34.64坪) ●5DK ●駐車1台可
●JR「小針駅」徒歩約19分 ●清水フードセンター




1F 2F

五月町2 イオン魚田店
約500m

売家・新潟市江南区

■土地 / 205.47m²(62.15坪) 道無負無 ●3LDK ●駐車1台可
■建物 / 106.89m²(32.33坪) ●建物解体更地渡し 相可
●JR「魚田駅」徒歩約14分
●南西5.8m・北西5.8m市界地
●S57年7月築
●南向き良好
●排水パイプ
施工




1F 2F

三軒屋町 南面道路 約5,064万
約92坪

■土地 / 2,262.14m²(684.29坪) 道無負無 ●H元年7月築
■建物 / 155.68m²(47.03坪) ●庫庫1丁目 徒歩約4分
●上記建物の他に 1F・2F・ALDK+書斎
●駐車5台可
(内ガレージ2台)




1F 2F

■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賃する方式で、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。

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

8月1日号

vol.548

企画・制作・発行

ADIMIX (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

新潟の不動産と地域情報が満載！

住まいのアド美 sumaiadomi.com

次号発行予定9月5日(金)

次号の原稿締切は8月22日(金)です。

新聞折込みポスティング

おかげさまで 創業45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

駅近物件

新潟市下所島1丁目6番10号 2,480万円

新潟市寺尾25番36号B棟 1,600万円

新潟市葛塚5010番地 1,480万円

新潟市西古津1番9号 1,920万円

6LDK以上物件

新潟市新通南2丁目17番28号 2,890万円

新潟市鳥島250番地 1,630万円

新潟市中村8番地2 1,380万円

新潟市戸石382番地 2,150万円

駐車4台以上物件

新潟市三ツ屋982番地 1,320万円

新潟市亀田新町4丁目5番15号 2,350万円

新潟市茨菰根3416番地 1,300万円

新潟市小針3丁目35番17 3,600万円

古民家物件

新潟市井井1180番地B棟 1,350万円

新潟市小口1071番地 1,380万円

新潟市福井1838番地 2,350万円

新潟県知事免許(第)4600号 建設業登録(第)3第42332号

(公)新潟県宅地建物取引業協会 不動産公正取引協議会加盟

無料査定!!お気軽に電話下さい!!

新潟市中央区天神尾1-12-9

http://www.shiawasehome-reuse.com

(有)幸せホーム ☎(025) 255-5680

大工 左官 電気工事

その他 協力業者様 大募集!

詳しくは担当(株)まで、お気軽にお問い合わせ下さい。

☎090-4053-4617

新潟市西区 寺尾西4丁目... 総670万円

●面積/170.00㎡(約51.42坪) 別途道負29㎡有、要セプト(ク)14.9㎡有、地目/公衆用道路、第一種低層住居専用地域、建ぺい率/60%、容積率/100%、JR「寺尾駅」徒歩約16分、北東3.8m道路

新潟市東区 浜町2丁目... 総5,200万円

●土地/710.73㎡(約214.99坪) ●建物/648.63㎡(約196.21坪)、平成3年10月築、バス停「物見山」徒歩約3分、駐車1台、南約13m道路、公園あり、現況渡し

新潟市東区 吉田西太田... 総880万円

●公簿面積/329.57㎡(99.69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/200%、JR「南吉田駅」徒歩約3分、北5m×西6m角地、公園あり、更地渡し

新潟市西区 立込... 総1,300万円

●面積/224.84㎡(68.01坪) 道負無、地目/宅地、第一種低層住居地域、建ぺい率/60%、容積率/160%、バス停「関前団地北」徒歩約3分、東約4m道路、現況更地

新潟市中央区 弁天橋通2丁目... 総1,600万円

●面積/183.02㎡(55.36坪) 別途道負29.5㎡有、地目/宅地、第一種低層住居地域、建ぺい率/60%、容積率/160%、JR「新潟駅」徒歩約35分、北西約4m道路、現況更地

新潟市中央区 女池3丁目... 総2,000万円

●面積/206.38㎡(約62.40坪) 別途道負25㎡有、地目/宅地、公衆用道路、第一種中高層住居専用地域、建ぺい率/60%、容積率/160%、JR「上所駅」徒歩約21分、南西約4m道路、解体更地渡し

新潟市東区 巻甲... 総1,290万円

●土地/207.70㎡(62.82坪) ●建物/144.90㎡(43.83坪)、8DK、平成元年末12月築、JR「春巻」徒歩約7分、駐車4台可、南約5m×西約7m角地

大塚第一マンション... 総330万円

(新潟市中央区白山1丁目) ●専有面積/68.59㎡(約20.74坪) ●バルコニー/5.56㎡(約1.68坪)、4LDK、6階建/5F、昭和53年12月築、管理費/15,000円/月、修繕積立金/15,000円/月、自主管理、JR「白山駅」徒歩約9分

コープ野村万代... 総1,300万円

(新潟市中央区万代1丁目) ●専有面積/102.07㎡(約30.87坪) ●バルコニー/17.90㎡(約5.95坪)、3LDK、14階建/12F、昭和56年10月築、管理費/23,400円/月、修繕積立金/15,000円/月、全築管理(日勤)、JR「新潟駅」徒歩約15分

新潟市東幸町 4,850万円

●交通/JR越後線「上所」駅 徒歩6分

●面積/277.80㎡(約84.03坪)

●道路/東側約5.3m公道、南側約6m道

●私道負担/別途47㎡有 ●地目/宅地、公衆用道路

●現況/更地 ●建ぺい率/60% ●容積率/200%

●用途地域/第一種住居地域

●引渡時期/即日

●その他の制限/準防火地域、道路斜線制限、隣地斜線制限、日影制限、景観法、都市再生特別措置法、宅地造成及び特定盛土等規制法

※上記面積277.80㎡は有効宅地面積です。

●売買対象面積は324.80㎡(約98.25坪、私道負担部分47㎡含む)となります。

※坪単価は有効宅地面積より算出しています。

※南側道路は建築基準法上の道路ではありません。

清水フードセンター 徒歩5分(約370m)

原信南万代店 徒歩10分(約760m)

ツルパドック 徒歩4分(約260m)

新潟市笹口2丁目 4,570万円

●交通/JR越後線「新潟」駅 徒歩6分

●面積/137.56㎡(約41.61坪)

●道路/南側約5.9m公道 ●地目/宅地

●現況/更地 ●建ぺい率/80% ●容積率/354%

●用途地域/商業地域

●引渡時期/相談

●その他の制限/準防火地域、道路斜線制限、隣地斜線制限、景観法、都市再生特別措置法、宅地造成及び特定盛土等規制法

●建築条件はございません

●設備/公営水道・公共下水・都市ガス

※上記設備は宅地内引込済

CoCoLo新潟 徒歩6分(約470m)

ドン・キホーテ 新潟駅前店 徒歩5分(約370m)

イオン笹口店 徒歩10分(約800m)

積水ハウス不動産株式会社 新潟オフィス TEL.025-243-2103

新潟市中央区笹口1-1-54 (旧笹口ビル) ☎0120-2103-74

国土交通大臣免許(13)第2343号 (一社)不動産流通経営協会 (一社)不動産協会 (一社)優良ストック住宅推進協議会 (公)首都圏不動産公正取引協議会

売却物件募集 査定 無料

買い取りも致します。※当社指定による