

新潟市西区 曾和171 …… 総額 330万円 (仲介) ■土地 / 1,133.21㎡ (342.79坪) ■建物 / 247.10㎡ (74.78坪) ■M104月1築 (増改築 賃貸部多数有) ■M10LDK (システムキッチン、フローリング、UB) ■バス停「立花」徒歩約5分 古良家 日イイバスアクセス良好		チサンマンション新潟 1LDK 総額 350万円 (仲介) (新潟市中央区東蒲田1番街) ■車有面積 / 31.51㎡ (9.53坪) ■7/8築 ■549年10月築 ■管理費 / 6,700円 ■積立金 / 4,320円 ■入居可能 ■東蒲田駅 徒歩3分 ■蒲田駅 徒歩10分 令和5年11月16日現在 新築 (内装、家具等) 即入居可
新潟市西蒲田 荻甲4018-4 総額 598万円 (仲介) ■土地 / 275.30㎡ (83.27坪) ■建物 / 155.83㎡ (47.13坪) ■8DK ■S53年9月築 ■バス停「職業安定所前」徒歩約5分		新潟市東区 河渡平151-24 建築費 総額 413万円 (仲介) 新築 / 231.00㎡ (69.87坪) 内庭負 27.10㎡ ■有■地目 / 畑 (農地法許可申請済) ■開口 13.5m ■市市化地区内地区、既得済済区域 ■東4m道路 ■北11m道路 ■南20m道路 ■バス停「桑名病院前」徒歩約5分 ■況況況 ゲートLスリ9050m
新潟市西区 小針が丘3-9 総額 630万円 (仲介) ■土地 / 247.37㎡ (74.82坪) 別途道負14m有 ■建物 / 99.89㎡ (30.21坪) ■S41年1月築 ■5DK (シャワートイレ) 変根相談 JR「小針駅」徒歩約3分		NEW 新潟市中央区 大島9-9 総額 2,580万円 (仲介) ■積積 / 285.55㎡ (86.37坪) 別途道負15m有 ■地目 ■宅 ■公衆用通所 ■開口 22.76m ■奥行 41.75m ■第一種中密度住宅利用区域 ■建ぺい率60% 容積率200% ■バス停「大島」徒歩約7分 分租別利用 償還率速し 解体更地速し

新潟市 北区 松浜8丁目 売家 4K 総額 800万円主 要内覧予約  駐車2台	お得にマイホーム(2件共通) (延床面積) 25.27㎡ ※50坪ローン・20坪固定金利・ボーナス返済の場合 新築価額 6万円/月 ■土地 / 115.14㎡ (34.82坪) ■建物 / 72.03㎡ (21.78坪) ●バス停 「松浜中学校前」 徒歩約8分 ●昭和49年4月新築	新築市 西区 西小針1丁目 売家 5DK 総額 800万円主 要内覧予約  ■土地 / 115.06㎡ (34.80坪) ■建物 / 106.66㎡ (32.26坪) ●バス停「西小針」 徒歩約2分 ●昭和48年9月新築 駐車車1台・普通1台
洋室へ変更可  洋室 8帖 洋室 4.5帖	公園、保育園、小・中学校徒歩15分内 充実の生活環境 令和6年4月リフォーム済 (水廻り全交換・入替、外壁塗装 他)	令和6年3月リフォーム済 (キッチン取替、一面ウクレタ・床貼替 他) チャレンジゾーンハイクラス 好立約6分の好立約  洋室 6帖 洋室 4.5帖 3階建

売 地		
新潟市 南区 高井興野 ■面積/184.97㎡ 総額 447.6万円主 (55.9坪) ●地目/宅(畑(農地法の許可受す))市街化調整区域(建築可)建坪率/70% ●容積率/200% ●バイパス田中、徒歩約8分 ●新築する時都計計画法の開発許可と確認申請が必要です 建築条件無	新潟市 西区 五十嵐中島3丁目 ■面積/179.51㎡ 総額 788万円主 (54.30坪) ●地目/宅地 ●第一種低層住居専用地域 ●建坪率150% ●容積率/100% ●JR内野駅、徒歩約20分 角 地 造成後引渡し	新潟市 南区 山崎興野 ■面積/316.45㎡ 総額 574万円主 (95.72坪) ●地目/宅地 ●市街化調整区域(建築可) ●建坪率/70% ●容積率/200% ●バイパス山崎駅、徒歩約8分 南4m道路 2分割相談可

新潟県知事免許(15)第900号
(公社)新潟県土地建物取引業協会会員
不動産公正取引協議会加盟
<http://www.n-nihonka.co.jp/>

株式会社 **日本海興産** 231-2321

新潟市 西区 真砂3丁目23番9号 (広告有効期限 令和6年2月末日)



売 家	アルファスマート女池上山 総3,980万円 (至 新) 新清水中央区女池上山2丁目 ●専有面積/77.01㎡ (23.29坪) ●バルコニー/5.12㎡ ●緑化コート/2.29 ㎡、3LDK、4附建・2F、令和6年10月築、管理費/ 16,200円/月、修繕積立金/5,100円/月、駐車場/1台有 ●建物/2台目6,028円/月確済済、全部委託管理(自動) バス停「女池」徒歩1分 ●徒歩約6分、未入居、バロ可能	新清水西区 新中浜4丁目 …… 総1,280万円 ●土地/208.17㎡ (62.97坪) 道無負、●建物/ 156.44㎡ (47.32坪) 6DK、平成元年12月築、バス 停「新中浜」徒歩約5分、駐車2台可、北6面道路
	新清水西区 寺尾西5丁目 …… 総380万円 ●土地/63.41㎡ (19.18坪) 別途道無負290㎡の内持 分12分の1有、●建物/49.48㎡ (14.96坪)、2LDK、 昭和49年10月築、バス停「清心学園前」徒歩約4分	新清水西区 寺尾西3丁目 …… 総5,000万円 ●土地/508.01㎡ (153.67坪) 道無負、●建物/264.51㎡ (80.01坪)、6LDK+書斎+1F、平成22年6月築、バス停 「下道土上」徒歩約3分、駐車3台以上可、4方6面道路、 2世帯住居可、スーパーオール工法の高気密・高断熱住宅
	新清水中央区 医学町通2番町 総2,800万円 【売/バークン】●土地/2,588.33㎡ (782.97坪) 敷 地持分1万分の198有、●建物/193.04㎡ (58.39坪) タワーバークン2階(駐車6台確保64㎡)、現況2床6檜 組(437,565円/月組)、表面利用118.70%、昭和 62年11月築、バス停「市役所前」徒歩約1分	新清水中央区 大幸南2丁目 …… 総3,620万円 (近 売/アパーン) ●土地/163.40㎡ (49.42坪) ●建物/ 191.36㎡ (57.8坪)、1K×8世帯、木造入居1層・最上階、 1991.36㎡定年部間家賃収入8,895,200円、満室時表面利 用10.74%、平成17年3月築、JR「内野駅」徒歩約10分
	新清水西区 寺尾西5丁目 …… 総1,200万円 ●土地/176.96㎡ (53.50坪) 別途道無負21㎡有、●建 物/115.08㎡ (34.81坪)、3LDK+S、平成2年9月築、 ミサワホーム施工、カーポート有、JR「寺尾駅」徒歩約 15分	新清水中央区 新和1丁目 …… 総5,000万円 【売/アパーン】●土地/482.64㎡ (146.20坪) ●建 物/228.54㎡ (69.20坪)、1K×10世帯、木造2階 建、満室時想定年部間家賃収入4,008,000円、満室 時表面利用91.01%、昭和57年10月築、JR「上所 駅」徒歩約9分
売	新清水東区 蔵見町1丁目 …… 総1,200万円 ●土地/154.87㎡ (46.84坪) ●建物/133.16㎡ (40.28坪) 道無負、5DK、昭和56年11月築、バス停 「蔵見小学校前」徒歩約3分	

243-1456 **日本海不動産** **検索**
FAX (025) 250-5495
 平日/9時30分~18時 日・祝/10時~17時
<http://www.nihonkai-fudousei.co.jp>
売却物件募集 **査定無料**
買い取りも致します

全棟 エアコン1台でポカポカの家

耐震 等級3

熱交換型 全館空調

体感&見学会

見学会の方は各QRもしくはお電話にてご予約ください

新潟市江南区 丸山ノ内善之丞組

建築条件付

ZEHを超える超高性能住宅

モデルハウス

見学希望の方は

新潟市西区 小針1丁目

来場予約

3LDK+FCL
駐車3台可

小針球場跡地

HEAT20 G3
外皮平均熱貫流率
U値0.23 W/mK

全国
最高等級を
取得!!

耐震性能 耐震等級3 気密性能 気密C値 0.1m/m 断熱性能 断熱等級7 省エネ性能 一次エネルギー消費等級8

■土地 / 137.36㎡ (41.55坪) ■建物 / 103.50㎡ (31.23坪) ●小針ライブハウス分譲地内 ●2025年8月新築 ●JRI青山駅 徒歩約17分 ●小針小学校 徒歩約11分 (約850m) ●小針中学校 徒歩3分 (約200m)

吹抜・グレーチングフロア

新潟市西区 鳥原

HEAT20 G2

■建物 / 89.42㎡ (27.00坪)

3LDK 分譲地内

駐車2台可

ご予約はこちら

吹抜・グレーチングフロア

新潟市西区 鳥原

HEAT20 G2

■建物 / 105.80㎡ (31.94坪)

3LDK+書斎 分譲地内

駐車2台可

ご予約はこちら

吹抜・グレーチングフロア

新潟市西区 寺尾上

HEAT20 G2

■建物 / 105.98㎡ (32.00坪)

3LDK+フリースペース

駐車2台可

ご予約はこちら

全3区画

区画①

■面積 / 185.45㎡ (56.09坪)
3.3㎡ (坪) 当り 12.5万円
＜総額7,011,250円＞

区画③

■面積 / 220.25㎡ (66.62坪)
3.3㎡ (坪) 当り 13万円
＜総額8,660,600円＞

分譲地

●地目 / 宅地 ●建ぺい率 / 60% ●容積率 / 200%
●販売面数 / 2区画 ●北東約4.59m～4.81m道路
●市街化調整区域 (既存集落区域内、既存宅地)
●バス停「丸山小学校」徒歩約2分
●公営水道・公共下水道・都市ガス宅内引込予定

新築 新潟市江南区 新石山5

3LDK 駐車2台

LEISTUNG

3,480円/㎡

HEAT20 G2

耐震等級3

■土地 / 144.04㎡ (43.57坪)
■建物 / 96.05㎡ (28.99坪)
●JRI「越後石山駅」徒歩約8分
●令和8年3月完成予定
(建築確認番号 / NK第25本00618号)

■定休日 / 毎週火・水曜日 毎月更新
土地・建物2,500坪以上 不動産情報サイト
https://kouei-n.co.jp

株式会社 光英住宅

KOUEI HOUSING

一般建築・設計・施工・宅地建物取引 (広告有効期限 / 令和8年2月末日)
建設業許可(股-6)第44671号 宅地建物取引番号(12)第2436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
〒950-2028 新潟市西区小針南2丁目5-29 TEL.025-231-0733 FAX.025-201-1927

0120-19-1319



買取

お売り下さい
秘密厳守 査定無料

中古住宅・マンション

新潟県知事
登録第(11)
第2459号

(有)大河興商

新潟市中央区中央区内南3-3-15

☎025
(282) 3200

求む

道路が狭く持家の査定と処分が
お困りの方、お任せ下さい。

査定無料
即金買取

新潟県知事
登録第(15)
第900号

(株)日本海興産

新潟市西区中央区砂3-23-9

☎025
(231) 2231

物件相続

物件収益

物件中古

住宅

仲介・買取り
いたします。

(有)明大

新潟県知事
登録第(11)
第2351号

13
11
11

新潟市中央区
上坂江4丁目
2番地

☎025
(285) 2070

売地 新潟市 江南区 **天野2丁目**

アパート用地や
分譲地におすすめ

新価格

総額 **1,560万円** 内
容金 20万円

■公簿面積/493.00㎡(149.13坪)
 ■第一種中高層住居専用地域・地目/宅地
 ■建ぺい率/50%・容積率/100%・現況活況
 ■バス停「曾木大塚前」徒歩約3分

東約6.3m
市道

こぶき保育園・・・徒歩約1分(約25m)
 曾木小学校・・・徒歩約2分(約150m)
 曾木中学校・・・徒歩約11分(約850m)

売地 新潟市 中央区 **京王1丁目**

人気の京王1!
閑静な住宅街

総額 **1,300万円** 内
容金 10万円

■公簿面積/116.57㎡(35.26坪)道無負
 ■第一種中高層住居専用地域・地目/宅地
 ■建ぺい率/60%・容積率/200%
 ■南東側約4.7m市道
 ■バス停「姥が山寺道」徒歩約5分

南東向
間口約8m

桜が丘小学校・・・徒歩約5分(約400m)
 山崎小学校・・・徒歩約14分(約1100m)

新潟県知事免許(第2)第5524号 (公)全日本不動産協会会 首 都 圏 不 動 産 公 正 取 引 協 会 加 盟

合同会社 エル・フォート ☎ (025) **383-8206** 〒950-1134 新潟市江南区天野3-22-25
 (広告有効期限/令和8年3月末日)

売
家

貸
店
舗

新潟市 北区 **木崎** 総額 **1,350** 万円 付金

バス停「尾山ニュータウン」徒歩約6分

- 土地/約541.86㎡(73.17坪)
- 建物/124.91㎡(37.78坪)
- やまとおり公園隣り ●H4年10月築
- 引渡相談

木崎小学校徒歩約7分
(約550m)

カーサ万代 202号室 賃/月 **363** 万円 付金

(新潟市中央区万代2丁目)

- 専有面積/162.21㎡(49.06坪)
- S56年7月築 ●11階建/2F
- 管理・共益費込 ●敷4.礼1
- バス停「万代シティバスセンター前」徒歩約6分

JR「新潟駅」まで徒歩約11分

総合建築業 新潟県知事許可(般-3)第23553号 新潟県知事免許(7)第3885号 中古住宅 買取・売却 査定 相談承ります。
 (公)首都圏不動産公正取引協議会加盟 (公)新潟県宅地建物取引業協会会員 令和2年2月末日
 快速マイホーム 2016年1月 新潟市西区長岡17丁目
 マルコ・佐藤建築 TEL.(025) 262-3018
 http://www.marukosato.com mail:info@marukosato.com

ご見学予約受付中!! お気軽にお電話ください!!

新潟市江南区大瀨

バス停「下大瀨」徒歩約4分 総額 **2,000万**円 緑地帯 分付住宅

- 土地 / 807.53㎡ (244.27坪)
- 建物 / 314.11㎡ (95.01坪)
- 南側公道4.5m、間口約24.7m
- S47年4月新築
- 現況渡し

9DK トイレ
3箇所

バス1坪以上、大瀨小学校 徒歩約9分 (650m)

駐車2台

新潟市東区新松崎3丁目

バス停「松崎ショッピングセンター」徒歩約4分 総額 **2,980万**円 緑地帯 分付住宅

- 土地 / 公簿199.45㎡ (60.33坪)
- 建物 / 129.10㎡ (39.05坪)
- 西側公道6m、間口約13.3m
- H15年10月新築
- 現況渡し

オイルヒーター有、大形小中学校 徒歩約11分 (850m)

4LDK+納戸

新潟市東区秋葉1丁目

バス停「桃山1丁目」徒歩約7分 総額 **3,290万**円 緑地帯 分付住宅

- 土地 / 160.95㎡ (48.68坪)
- 建物 / 186.90㎡ (持分1/6)有
- 別荘道員108.42㎡ (32.79坪)
- H26年2月新築
- トイレ2箇所

3LDK+WIC 駐車2台

バス1坪以上、閑静な住宅街です。*

新潟市東区長者町

バス停「紡績川」徒歩約3分 総額 **3,500万**円 緑地帯 分付住宅

- 土地 / 161.32㎡ (48.79坪)
- 建物 / 82.84㎡ (25.05坪)
- H29年12月新築
- 南東5.5m道路

3LDK+WIC 駐車2台

清水フードセンター 徒歩約5分 (350m)
ファミリーマート 徒歩約3分 (190m)

新潟市 東区 **北葉町** 南約5.5m道路

■公園面積 / 109.00㎡ (32.97坪) **総額 500万** 坪単価 約4万6千

- バス停「北葉町」徒歩約3分
- 地目 / 宅地 ○第二種住居地域 ○準防火地域
- 建ぺい率 / 60% ○容積率 / 200% ○上物有 (更地渡し)

新潟市 新井市 **富塚町2丁目** 西約6m道路

～分譲地内・建築条件付～ **総額 998万** 坪単価 約16万

- 公園面積 / 176.48㎡ (53.38坪)
- JR「西新発田駅」徒歩約15分
- 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% ○現況更地

新潟市 東区 **太平3丁目** 下山小学校約800m

○公園面積 / 191.00㎡ (57.77坪) **総額 700万** 坪単価 約3万6千

- 別荘道幅23m有
- 専用バス停 ○バス停「河邊新町」徒歩約3分
- 地目 / 宅地 ○第一種住居地域 ○上物有 (更地渡し)
- 建ぺい率 / 60% ○容積率 / 160% ○告知事項あり

新潟市 中央区 **信濃町** 北西約6m道路

(区画A) ■面積 / 222.27㎡ (67.33坪) **総額 2,992万** 坪単価 約13万4千

(区画B) ■面積 / 139.16㎡ (42.09坪) **総額 1,978万** 坪単価 約14万1千

一括でも可能です **総額 4,970万** 坪単価 約35万5千

新潟市 東区 **小金町1丁目** 南約7.8m道路

■面積 / 119.84㎡ (36.25坪) **総額 760万** 坪単価 約6万4千

- バス停「隣居中学校」徒歩約2分
- 地目 / 宅地 ○第一種住居地域 ○建ぺい率 / 60%
- 容積率 / 200% ○現況更地

新潟市 東区 **宝町** 北西約5.6m道路

■公園面積 / 202.05㎡ (61.12坪) **総額 1,390万** 坪単価 約6万8千

- バス停「宝町」徒歩約4分
- 地目 / 宅地 ○準住居地域 ○建ぺい率 / 60%
- 容積率 / 200% ○上物有 (更地渡し)

新潟市 東区 **宝町** 北西約5.6m道路

■公園面積 / 202.05㎡ (61.12坪) **総額 1,390万** 坪単価 約6万8千

- バス停「宝町」徒歩約4分
- 地目 / 宅地 ○準住居地域 ○建ぺい率 / 60%
- 容積率 / 200% ○上物有 (更地渡し)

新潟市 東区 **宝町** 北西約5.6m道路

■公園面積 / 202.05㎡ (61.12坪) **総額 1,390万** 坪単価 約6万8千

- バス停「宝町」徒歩約4分
- 地目 / 宅地 ○準住居地域 ○建ぺい率 / 60%
- 容積率 / 200% ○上物有 (更地渡し)


DAIKEN 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(3)第5167号
(株)大建建設 ☎**0800-800-5959**
 新潟市東区浜谷町1-2-6 TEL.025-278-3166 〈広告有効期限/Ｒ8年2月末日〉

NEW 新潟市 中央区 **小張木3丁目** ■土地(公簿)/436.17㎡(131.94坪)別途道負14㎡ ■建物/240.14㎡(72.64坪) ●平成22年7月新築

総額 **6,000万円** 仲介 済

5LDK+小室直置

エレベーター完備

○バス停「江南高枚前」徒歩約8分

車庫2台+カーポート2台 駐車可

北約6m×東約6m角地

NEW 新潟市 江南区 **曾野木2丁目** **平家建**

総額 **2,000万円** 仲介 済

1LDK 南東5.6m道路

- 土地(公簿)/212.18㎡ (64.18坪) 道負無
- 建物/33.25㎡(10.05坪)
- 令和元年12月新築
- 現況渡し
- バス停「曾野木ニュータウン」徒歩約3分

新潟市 西区 **西小針台3丁目**

2LDK 平家建 総額 **2,500万円** 仲介 済

- 土地(公簿)/132.24㎡(40.00坪)道負無
- 建物/63.77㎡(19.29坪) ●現況渡し
- 平成30年7月新築
- バス停「日和が丘」徒歩約3分
- 南西4m道路**
- 駐車1台可(カーポート)**

(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(9)第3340号

 あしはら
(株)葦原企画

第二駅南ハイツ

<新潟市中央区南港口1丁目8-63>

新価格 総額1,100万円 分譲
※坪単価

■新潟市中央区南港口1丁目8-63 ■
 専有面積/78.63㎡ (23.78坪) ■バルコニー/10.56㎡ (3.19坪) ■7階建・1F
 ◎管理費/8,800円 ◎修繕積立金/12,600円 ■バス停(徒歩約4分)
 JR(新潟駅)徒歩約8分 ◎昭和55年11月新築 ◎自主管理 ◎南向き

2LDK

令和4年10月
 フリリフォーム歴あり
 水廻り全て新品、クロス貼替、他

カーパス南出島

<新潟市中央区南出島1丁目9-18>

新価格 総額1,680万円 分譲
※坪単価

■新潟市中央区南出島1丁目9-18 ■専有面積/69.90㎡ (21.14坪) ■バス、専用庭/19.99㎡ (6.04坪) ■アルコブ/1.90㎡ (0.57坪) ◎借建/1F ◎管理費/9,400円 ◎修繕積立金/15,000円 ◎専用庭料金/400円 ■バス停(徒歩約6分) ■平成13年4月新築 ◎全部委託管理(自動)◎ガラス専用庭付◎デッキ-401徒歩約5分◎浴室乾燥機

2LDK

令和2年3月一部リフォーム歴あり
 バスト・トイレ、他

新潟市 区 五十嵐2の町

新価格 総額550万円 分譲
※坪単価

■面積/704.13㎡ (212.99坪) 道負無
 ◎北側道路狭帯セメント舗装 ◎地目/宅地
 ◎第一種住居専用地区 ◎バス停/100%
 ◎建ぺい率/50% ◎容積率/200%
 ◎バス停(五十嵐二の町)徒歩約4分
 ◎現況/更地

3方道路

都市ガス(前面道路)・上水道(南側前面道路)

新潟市 区 寺尾台3丁目

新価格 総額1,100万円 分譲
※坪単価

■面積/204.04㎡ (61.72坪) 別荘道
 負41㎡ ◎地目/宅地・公衆利用道路
 ◎建ぺい率/60% ◎容積率/200%
 ◎第一種住居地域 ◎JR(寺尾駅)徒歩約3分 ◎現況/上物有(解体予定、測量後引渡し)

西約6m予定

都市ガス・上下水道引込済み

新潟市 区 寺尾東1丁目

新価格 総額1,200万円 分譲
※坪単価

■面積/136.13㎡ (41.78坪) 別荘道
 負27㎡ ◎地目/宅地・公衆利用道路
 ◎建ぺい率/100% ◎容積率/200%
 ◎第一種住居専用地区 ◎バス停(寺尾駅)徒歩約5分 ◎現況/上物有(解体予定、測量後引渡し)

南東約6m道路

都市ガス・上下水道引込済み

(025) 233-6612 新潟市西区小針2丁目39番6号
〈広告有効期限／令和8年2月末日〉

ダイアパレスロイヤルシティ東幸町 東棟

2,688 万円
売 価

3LDK+WIC

眺望良好

浴室乾燥機

上所駅
徒歩約8分

カーパス和合 新価格 2万円

〈新潟市中央区総合1丁目〉 ■
 70.10㎡ (21.20坪) ■バルコニー 3.87㎡ (1.16坪) ■
 新築 ■管理費 / 7,700円/月/1戸
 / 9,000円/月 ■駐車場費 / 6,700円/月
 内費 / 300円/月 ■バス停「和合」徒歩4分 ■全部委託管理(日勤)

〇R6年4月フルリノベーション

※実際のお部屋に家具を配置したイメージ写真です。

〈新潟市中央区東幸町〉 ■
 専有面積 / 80.90㎡ (24.47坪)
 ■バルコニー / 12.03㎡ (3.63坪)
 〇平成2年6月新築
 〇16層建 / 11階
 〇管理費 / 11,600円/月
 〇修繕積立金 / 4,080円/月
 〇駐車場 / 8,000円/月
 〇セントラル給湯基本使用量 / 5,000円/月
 〇バス停「和合町」徒歩約4分
 〇全部委託管理(日勤)

売 価

グランドメゾン西大畑

〈新潟市中央区西大畑町〉 ■専有
 (22.45坪) ■バルコニー 3.87㎡ (1.16坪) ■
 平成21年11月完成 ■13.91坪
 14,100円/月 ■修繕積立金 / 8,970円/月
 / 15,000円/月 ■CATV使用料 / 1,000円/月
 停「西大畑八番町」徒歩約5分
 〇ペット相談可(細則あり) 〇24時間
 〇2LDK+WIC 〇南東向き 〇バリアフリー

R7年9月フルリノベーション

キッチン・浴室・トイレ新品、
床・壁全室貼替etc

売 価

トーカンマンション上

〈新潟市中央区上大川前通3番
 (13.41坪) ■バルコニー / 3.23㎡ (0.97坪) ■
 平成2年5月新築 〇管理費 / 8,630円/月
 6,930円/月 ■バス停「上大川前通」徒歩約5分
 〇全部委託管理(日勤) 〇1LDK+WIC

280万円 売主 3LDK 最上階 南向き

有面積 / 9.87㎡
積立金 1ヶ月 / 可
徒歩約 10分
吃炊機

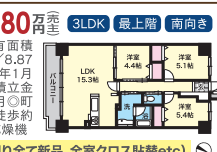
※**100%全て新品、全室クロス貼替(etc)**

130万円 売主
積 / 74.23㎡
(4.19坪) × 14
ヵの管理費 / 月
50円 / 駐車場
60円 / バス
60円 委託管理(1)
冷暖気システム

● 1 床暖房

川前 1,588万円 売主
● 専有面積 / 44.34㎡
(0.97坪) ● 8階建 ● 5階 ●
30㎡ / ● 修繕積立金
1ヵ月 / 徒歩約2分

● 角部屋





新浜市 川岸町2丁目 **1,350万円** 繰専
中央区 売主 付住宅

- 面積 (公簿) / 99.17㎡ (30.00坪) 道負無
- 道負1.69㎡ / ● 専有 (セツバック) ● 地目 / 宅地
- 建い・率 / 60% ● 容積率 / 200%
- 第二種住居地域 ● 位置指定道路
- 都市ガス・上下水道引込み済み

解説更地渡し
JR「白山駅」
徒歩約4分

新浜市 神道寺南2丁目 **1,630万円** 繰専
中央区 売主 付住宅

- 面積 (公簿) / 132.30㎡ (40.02坪) 道負無
- 建い・率 / 60% ● 容積率 / 200%
- 地目 / 宅地 ● 14.8m道路
- 第二種中高層住居専用地域
- 都市ガス・上下水道引込み済み

解説更地渡し
JR「上野駅」
徒歩約28分

新浜市 船戸山4丁目 **3,480万円** 繰専
江南区 売主 付住宅

- 面積 / 462.00㎡ (139.75坪) 道負無
- 地目 / 田 (現況) ● 地目 ● 第一種住居地域
- 建い・率 / 60% ● 容積率 / 200%
- 南西 5.5m × 南東 2.9m 角地
- 都市ガス・上下水道引込み済み ※築地5条届出必要

解説更地渡し
JR「亀田駅」
徒歩約20分

新浜市 新石山4丁目 **1,715万円** 繰
中央区 売主 付住宅

- 面積 / 211.94㎡ (64.11坪) 道負無
- 地目 / 宅地 ● 第一種中高層住居専用地域
- 建い・率 / 60% ● 容積率 / 200%
- 北西側6m道路 (南東側2.8m道路)有
- 上下水道引込み済み。上水道・都市ガスは買主負担

現況更地
JR「越後石山駅」
徒歩約13分


LIXIL不動産ショップ (公社)新潟県宅地建物取引業協会会員・首
 とうこう不動産プラザ **☎(025)228-1212**

不動産公正取引協議会加盟・国土交通大臣(3)第8574号
 【東光商事株式会社】
 新潟市中央区本町通6番町1141-1 ストックビル 新潟一番館1F

広告有効期限
 令和8年2月末日

■満室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
 主の指定した建築業者）と建築契約が締結されないこ
 の場合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。