売マンション

ダイアパレス道上山　総額 720万円(仲介)

〈新潟市西区坂井砂山1〉
■専有面積／69.35㎡
■バルコニー／8.76㎡
◎6階建／2F ◎平成3年6月築
◎管理費／13,730円/月
◎修繕積立金／10,830円/月
◎JR「新潟大学前」駅徒歩約10分 ◎全部委託管理(日勤)
◎3LDK(第6,第5,4,和6,LDK13,3)
◎イオン城井店徒歩約5分(約350m)
エアコン、FFガスファンヒーター(リビング)

売家

新潟市江南区 早通4丁目　総額 3,830万円(仲介)

■土地／273.25㎡(82.65坪)
別途道負162㎡の内1／4有
■建物／189.55㎡(57.33坪)
◎平成16年3月築
◎バス停「早通学校前」徒歩約4分
◎早通小学校徒歩約4分(約250m) ◎屋根付駐車場2台可
ゼンドラルビーティング(パネルヒーター)
前面車側11.5m×南側6m道路・南東角地
令和3年4月リフォーム済　外壁・トイレ・洗面化粧台新品入替、エアコン交換4台、他

売地

新潟市東区 松園2丁目　総額 909万円(仲介)

■面積／162.43㎡(49.13坪)道負無 ◎地目／宅地
◎建ぺい率60%、容積率160% ◎第一種中高層住居専用地域
◎前面南西側4m道路 ◎バス停「有楽1丁目」徒歩約6分
◎上下水道(宅地内)、都市ガス(前面道路)
◎クスリのアオキ河渡店徒歩約10分(約750m)
建築条件無

新潟市江南区 丸山ノ内善之丞組　総額 980万円(仲介)

■面積／247.00㎡(74.71坪)道負無 ◎地目／畑
◎建ぺい率60%、容積率200% ◎市街化調整区域(既存集落区域)無指定
◎建築条件無(但し建築計画は必須)◎バス停「丸山小学校前」徒歩約9分
◎丸山小学校(約400m)、大江山中学校(約1,450m)◎前面南東側約6m×南西側約4m道路角地
◎セブンイレブン新潟丸山店徒歩約7分(約550m)

新潟市東区 紫竹3丁目　総額 1,417万円(売主)

■面積／187.40㎡(56.68坪)道負無 ◎地目／宅地
◎建ぺい率60%、容積率200% ◎第二種住居地域
◎南側4m、西側15m道路 ◎バス停「紫竹」徒歩約4分
南西角地　建築条件無

(公)全日本不動産協会会員　新潟県知事免許(5)第4621号　不動産公正取引協議会加盟　〈広告有効期限／令和8年6月18日〉
Coordinate コーディネート　株式会社 コーディネート　新潟市中央区高志2−9−1　Tel.025 257-7911　http://www.coordinate-niigata.jp
売却物件随時募集(無料査定)

売家

新潟市西 区 西小針台2丁目　2,350万円売主

■土地／370.50㎡(112.07坪)
■建物／135.02㎡(40.84坪)
◎内道負39.90㎡有
◎南傾斜高台 ◎S51年5月新築
◎バス停「西小針」徒歩約3分
5LDK+本格茶室
駐車2台(内1台車庫)
更地渡し相談可

売地

分譲地内 新潟県五泉市 荻曽根　491万円売主

他9区画有　動画で紹介しています　YouTube

■面積／176.48㎡(53.38坪)
◎道負無 ◎地目／宅地
◎6m道路 ◎無指定地域(建築可)
◎都市ガス、公営水道、本下水
(宅地内引込済)
◎建ぺい率／70% ◎容積率／200%
◎JR「北五泉駅」徒歩約16分
ドラッグストア・スーパー徒歩約3分圏内

売アパート

新潟県五泉市 三本木1丁目　1,600万円売主

3DK×2戸

■土地／165.28㎡(50坪)
■建物／145.45㎡(44坪)
◎H12年3月新築
◎JR「北五泉駅」徒歩約8分
◎満室時想定年間収入151.2万円
満室時想定表面利回り9.4%
ユニバーサルホーム施工　エアコン各戸3台付
屋根付き駐車場4台分

新潟県知事免許(9)第3306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 北日本土地　☎(0250)58-8000　五泉市本町1−7−7　広告有効期限／令和8年6月末日

売家

NEW PICK! 新潟市西蒲区 巻甲4018-4　総額 350万円(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

新潟県北蒲原郡 聖籠町二本松(江南)1091　総額 598万円(仲介)

■土地／973.38㎡(294.44坪)
■建物／126.44㎡(38.24坪)
◎バス停「佐々木」徒歩約12分
◎S45年3月築
山一望
平屋5DK　長期間住んでいる　果樹園隣接

新潟市西蒲区 鷲ノ木2085-甲　総額 1,280万円(仲介)

■土地／1,774.03㎡(536.64坪)
■建物／269.41㎡(81.49坪)
◎築年月不詳◎バス停「鷲ノ木」
徒歩約5分　12DK
広大な敷地　角田山一望　他倉庫、蔵有

新潟市東区 物見山1丁目7-21　総額 1,500万円(仲介)

■土地／315.78㎡(95.52坪)
■建物／213.79㎡(64.67坪)
◎S57年1月築・S62年10月増築
◎バス停「浜谷町」徒歩約9分
2世帯住宅　4K+4LDK　駐車3〜4台可　東6m道路

売地

新潟市東区 河渡甲151-21　建築可　総額 474万円(仲介)

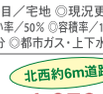
■面積／264.00㎡(79.86坪)別途道負30.80㎡有 ●地目／畑(農地法許可申請要)●間口15.4m ●市街化調整区域、既存集落区域 ●東4m道路 ●建ぺい率60%、容積率200% ●バス停「桑名病院前」徒歩約7分 ●現況渡し
ゲートヒルズ約950m

新潟市中央区 大島99-9　総額 1,290万円(仲介)

■面積／142.77㎡(43.18坪)別途道負22.5㎡有●地目／宅地・公衆用道路 ●第二種中高層住居専用地域 ●建ぺい率60%、容積率200% ●バス停「大島」徒歩約7分 ●間口11.38m、奥行11.75m
確定測量済　解体更地渡し

売別荘

NEW PICK! 新潟県阿賀野市 真光寺温泉健康村　総額 150万円(仲介)



■土地／365.00㎡(110.41坪)
■建物／75.35㎡(22.79坪)
◎昭和62年11月築
◎バス停「畑江」徒歩約18分
2LDK+ベランダ　駐車2台　角地　眺望良好

NEW PICK! 新潟県阿賀野市 真光寺温泉健康村　総額 500万円(仲介)

■土地／249.00㎡(75.32坪)
■建物／88.39㎡(26.73坪)
◎平成11年1月築
◎バス停「畑江」徒歩約26分
3LDK　高台　ログハウス　薪ストーブ付

(有) 明大　新潟県知事免許(12)第2351号　(公社)新潟県宅地建物取引業協会会員　首都圏不動産公正取引協議会加盟　〈広告有効期限／令和8年6月末日〉　☎(025)285-6600　新潟市中央区上近江4丁目13番11号

ご見学予約受付中!　お気軽にお電話ください!!

売家

NEW 新潟市東区 寺山3丁目　4DK

バス停「大形本町3丁目」徒歩約5分　総額 790万円(仲介)

■土地／公簿112.46㎡(34.01坪)
■建物／83.21㎡(25.17坪)
◎南約6m道路 ◎駐車軽1台 ◎現況渡し
◎S61年4月新築
牡丹山小学校約1,600m　木戸中学校約1,200m

NEW 新潟市東区 松和町　5LDK

バス停「河渡北」徒歩約9分　総額 1,650万円(仲介)

■土地／公簿165.32㎡(50.00坪)
■建物／157.32㎡(47.58坪)
◎南約7.7m道路 ◎駐車軽2台
◎S60年3月新築
東山の下小学校約1,100m　藤見中学校約600m

売地

NEW 新潟市東区 大山2丁目　山の下小学校約500m

■公簿面積／140.49㎡(42.49坪)　総額 630万円(仲介)
◎バス停「北葉町」徒歩約5分
◎地目／宅地 ◎第一種住居地域 ◎準防火地域
◎建ぺい率／60% ◎容積率／200%
◎要セットバック ◎下水道(前面道路)◎建物解体渡し

売地

NEW 新潟市東区 松園1丁目　北西約5.3m道路

■公簿面積／171.08㎡(51.75坪)　総額 1,242万円(仲介)
◎バス停「河渡北」徒歩約5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% ◎建物解体渡し

新潟市東区 太平4丁目　南東約11m道路

〈区画1〉■面積／171.65㎡(51.92坪)　総額 1,095万円売主

〈区画2〉■面積／171.65㎡(51.92坪)　総額 1,150万円売主

◎全2区画(2区画販売)◎地目／宅地 ◎現況更地
◎第一種低層住居専用地域 ◎建ぺい率／50% ◎容積率／100%
◎バス停「向陽2丁目」徒歩約4分 ◎都市ガス・上下水道

新潟市中央区 信濃町　北西約6m道路

〈区画B〉■面積／139.16㎡(42.09坪)　総額 1,978万円売主

◎全2区画(1区画販売)◎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「文京町」徒歩約3分
◎JR「関屋駅」徒歩約6分 ◎現況更地
◎準防火地域 ◎都市ガス・上下水道
浜浦小学校約650m　関屋中学校約500m

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6月末日〉

全棟

耐震等級3　熱交換型全館空調
エアコン1台で年中快適な家
体感&販売会!!
ホームページで温湿度計ライブ配信中!

新潟市西区 小針1

小針球場跡地　高性能モデルハウス

物件詳細 来場予約はこちら
吹抜・グレーチングフロア
3LDK+FCL　駐車3台可

■土地／137.36㎡(41.55坪)
■建物／103.50㎡(31.23坪)
4,480万円税込
HEAT20 G3　UA値 0.23W/㎡K　C値 0.1㎠/㎡　断熱等級7
●小針ライフベース分譲地内 ●R7年8月新築 ●北東6m道路 ●JR「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)●売主

新潟市東区 新石山5

LEISTUNG 2×6モデル　高性能モデルハウス

物件詳細 来場予約はこちら
3LDK　駐車2台可

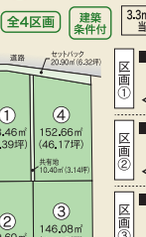
■土地／144.04㎡(43.57坪)
■建物／96.05㎡(28.99坪)
3,480万円税込
HEAT20 G2　UA値 0.34W/㎡K　C値 0.2㎠/㎡　断熱等級6
●JR「越後石山駅」徒歩約8分 ●令和8年4月新築
●中野山小学校徒歩約12分(約885m)・石山中学校徒歩10分(約795m)●売主

株式会社 光英住宅 KOUEI HOUSING　一般建築・設計・施工・宅地建物取引　建設業許可(般−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 新潟市西区小新南2丁目5-29 TEL.025-231-0733 FAX.025-201-1927　〈広告有効期限／令和8年6月末日〉
Free Dial 0120-19-1319　■定休日／毎週火・水曜日 毎月更新　土地・建物2,500件以上 不動産情報サイト https://kouei-n.co.jp

分譲地

NEW 新潟市中央区 山二ツ5丁目

全4区画　建築条件付　3.3㎡(坪)当り 26.8万円(仲介)



区画① ■面積／143.46㎡(43.39坪) 3.3㎡(坪)当り26.8万円 <総額11,628,520円>
区画② ■面積／159.69㎡(48.30坪) 3.3㎡(坪)当り29.8万円 <総額14,393,400円>
区画③ ■面積／146.08㎡(44.18坪) 3.3㎡(坪)当り29.8万円 <総額13,165,640円>
区画④ ■面積／152.66㎡(46.17坪) 3.3㎡(坪)当り26.8万円 <総額12,373,560円>

●地目／宅地 ●建ぺい率／60% ●容積率／200%
●第二種中高層住居専用地域 ●販売区画数／4区画
●別途道負20.90㎡(4区画共有持分)、10.40㎡(区画②③共有持分)有
●北約2.55m市道、南約9.11m市道 ●JR「越後石山駅」徒歩約9分
●学校区／桜が丘小学校(約1,269m)、山潟中学校(約857m)
●公営水道(宅地内引込予定)・公共下水道・都市ガス ●6月上旬引渡し予定

売地

新潟市江南区 丸山ノ内善之丞組　建築条件付

■面積／185.45㎡(56.09坪)　3.3㎡(坪)当り 12.5万円(仲介)
●北東約4.59〜4.81m道路
●地目／宅地 ●建ぺい率／60%　<総額7,011,250円>
●容積率／200% ●バス停「丸山小学校」徒歩約2分
●市街化調整区域、既存宅地 ●他2区画有り

売地

新潟市東区 新石山5　建築条件付

■面積／139.45㎡(42.18坪)　総額 970.14万円売主
●北西約4m道路 ●地目／宅地
●建ぺい率／60% ●容積率／200% ●ウオエイ約695m
●第一種中高層住居専用地域 ●バス停「石山駅入口」徒歩約5分

売家

新潟市北区 早通南2　9LDK+納戸

■土地／464.23㎡(140.42坪)　総額 2,430万円税込(仲介)
■建物／254.99㎡(77.13坪)
●バス停「早通南2丁目」徒歩約1分 ●JR「早通駅」徒歩約3分の好立地
●2階建部分平成3年8月新築(平家部分昭和49年7月新築、後増改築)
南14m×東6m角地　駐車3台(内インナーガレージ1台)

売家

新潟市西区 松梅が丘2　現況渡し　4LDK

■土地／237.39㎡(71.81坪)　総額 2,780万円税込(仲介)
■建物／100.17㎡(30.24坪)
●バス停「松梅が丘」徒歩約2分 ●平成23年8月新築 ●薪ストーブ有

(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
株式会社 日本海不動産　【流通事業部】〒950-0916 新潟市中央区米山2番14号　☎(025)243-1456　〈広告有効期限／令和8年6月末日〉
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　https://www.nihonkai-fudousan.co.jp
売却物件募集 買い取りも致します　査定無料

売地

新潟市西区 寺尾西4丁目　総額 470万円(仲介)

●面積／170.00㎡(51.42坪)別途道負29㎡有、要セットバック約1.48㎡有、地目／畑・公衆用道路、第一種低層住居専用地域、建ぺい率／50%、容積率／100%、JR「寺尾駅」徒歩約16分、北東3.8m道路、現況更地・一部畑(現況渡し)

新潟市中央区 女池5丁目　総額 1,205万円(仲介)

●面積／115.72㎡(35.00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%、JR「上所駅」徒歩約25分、北5.4m道路、解体更地渡し

新潟市中央区 浜浦町1丁目　総額 1,780万円(仲介)

●面積／150.80㎡(45.61坪)道負無、地目／宅地、第一種住居地域、建ぺい率／70%、容積率／200%、JR「関屋駅」徒歩約10分、東5.9m・北5m道路、現況／上物有(解体更地渡し)

新潟市西区 寺尾東2丁目　総額 1,850万円(仲介)

●面積／217.35㎡(65.75坪)別途道負39.70㎡有、地目／宅地、第一種低層住居地域、建ぺい率／60%、容積率／100%、JR「寺尾駅」徒歩約11分、南西約4.8m道路×北西約4m角地、現況／上物有(現況渡し)

新潟市中央区 女池3丁目　総額 1,900万円(仲介)

●面積／206.38㎡(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

新潟市西区 立仏　総額 2,300万円(仲介)

●面積／661.02㎡(199.95坪)別途道負約103.91㎡有、地目／宅地、第一種住居地域、建ぺい率／60%、容積率／200%、バス停「立仏公民館前」徒歩約3分、南東6m道路・北西約3.6m道路、現況更地(構造物有)

売マンション

新津ロイヤルコープ　総額 300万円(仲介)

〈新潟市秋葉区新津本町2丁目〉●専有面積／56.63㎡(17.13坪)●バルコニー有、3DK、12階建／9F、昭和57年10月築、管理費／9,550円/月、修繕積立金／7,100円/月、町内会費／700円、全部委託管理(日勤)、JR「新津駅」徒歩約6分

神道寺ハイツ2号棟　総額 750万円(仲介)

〈新潟市中央区神道寺1丁目〉●専有面積／61.75㎡(18.60坪)●バルコニー有、3LDK、6階建／3F、昭和52年6月築、管理費／4,800円/月、修繕積立金／11,500円/月、オーナーチェンジ(現在賃貸中)、月額賃料74,000円、表面利回り11.8%、全部委託管理(巡回)、JR「新潟駅」徒歩約25分

ライオンズマンション新潟古町　総額 1,160万円(仲介)

〈新潟市中央区古町通2番町〉●専有面積／52.70㎡(15.94坪)●バルコニー／11.59㎡、2DK+納戸、13階建／5F、平成5年9月築、管理費／13,100円/月、修繕積立金／7,900円/月、全部委託管理(日勤)、バス停「西堀通二番町」徒歩約3分

ダイアパレス水島町　総額 1,950万円(仲介)

〈新潟市中央区水島町10番25号〉●専有面積／90.51㎡(27.37坪)●バルコニー／7.99㎡、3LDK、9階建／5F、昭和64年2月築、管理費／15,390円/月、修繕積立金／12,040円/月、全部委託管理(日勤)、バス停「水島町」徒歩約3分

売家

新潟市北区 松浜2丁目　総額 300万円(仲介)

●土地／218.30㎡(66.03坪)道負無、●建物／121.08㎡(36.62坪)、5DK、昭和57年9月築、バス停「松浜2丁目」徒歩約6分、要セットバック6.80m、高台

新潟市東区 藤見町1丁目　総額 1,200万円(仲介)

●土地／154.87㎡(46.84坪)●建物／133.16㎡(40.28坪)道負無、5DK、昭和56年11月築、バス停「藤見中学校前」徒歩約3分、南向き、3面採光

新潟市中央区 旭町通1番町　総額 1,350万円(仲介)

●土地／296.53㎡(89.70坪)道負無、●建物／124.21㎡(37.57坪)、5DK、平成6年8月築、JR「白山駅」徒歩約19分

新潟市中央区 旭町通2番町　総額 1,980万円(仲介)

●土地／210.58㎡(63.70坪)別途道負57㎡有、要セットバック4.70㎡有、●建物／196.66㎡(59.48坪)、8DK、昭和63年10月築、JR「白山駅」徒歩約20分、北西角地

新潟市東区 大山2丁目　総額 2,550万円(仲介)

●土地／99.60㎡(30.12坪)道負無、●建物／188.78㎡(57.10坪)、6LDK+サービスルーム、平成5年12月築、バス停「北葉町」徒歩約3分、北10.8m×西5.9m角地、3階建

新潟市中央区 米山3丁目　総額 2,980万円(仲介)

●土地／165.33㎡(50.01坪)道負無、●建物／108.48㎡(32.81坪)、3LDK、平成13年11月築、駐車2台可(内1台インナーガレージ)、南東6m道路、JR「新潟駅」徒歩約14分

売家

新潟市西区 寺尾西3丁目　総額 4,500万円(仲介)

●土地／508.01㎡(153.67坪)道負無、●建物／264.51㎡(80.01坪)、6LDK+書斎+ロフト、平成22年6月築、バス停「下道上が丘」徒歩約3分、駐車3台以上可、4方6m道路、2世帯住居可、スーパーウォール工法の高気密・高断熱住宅

投資用

新潟市中央区 紫竹山7丁目　総額 2,200万円(仲介)

【売アパート】●土地／175.99㎡(53.23坪)別途道負54.00㎡有、●建物／152.36㎡(46.08坪)、2K×4世帯、木造2階建、昭和63年2月築、JR「新潟駅」徒歩約25分、満室時想定年間家賃収入177.6万円、表面利回り8.07%

新潟市中央区 医学町通2番町　総額 2,800万円(仲介)

【売パーキング】●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)、タワーパーキング2機(駐車台数64台)、現況25台稼働、昭和62年11月築、JR「白山駅」徒歩約14分、年間想定家賃収入／525万円、表面利回り18.75%

新潟市中央区 天明町　総額 3,200万円(仲介)

【売アパート】●土地／354.97㎡(107.37坪)別途道負47.74㎡有、●建物／437.84㎡(132.44坪)、16世帯、木造2階建、昭和56年12月築、JR「新潟駅」徒歩約14分、満室時想定年間家賃収入255.36万円、表面利回り7.98%

新潟市中央区 新和1丁目　総額 3,900万円(仲介)

【売アパート】●土地／482.64㎡(146.20坪)●建物／228.54㎡(69.20坪)、1K×10世帯、木造2階建、昭和57年10月築、JR「上所駅」徒歩約9分、満室時想定年間家賃収入400.8万円、満室時表面利回り10.28%

住まいのアド美
買取 お売り下さい 中古住宅・マンション 秘密厳守 査定無料 新潟県知事免許(11)第2459号 (有)大河興商 新潟市中央区堀之内南3-3-15 ☎025(282)3200
求む! 道路が狭く持家の査定と処分にお困りの方、お任せください。 査定無料 即金買取 新潟県知事免許(15)第900号 (株)日本海興産 新潟市西区真砂3-23-9 ☎025(231)2231
物件相続 物件収益 中古住宅 仲介・買取り いたします。 新潟県知事免許(11)第2351号 (有)明大 新潟市中央区上近江4丁目13-11 ☎025(285)6600

売地

新潟市西区 五十嵐中島2丁目 新価格 690万円（売主）
■面積／242.87㎡（73.46坪）◎道負無 ◎現況更地
◎建ぺい率／50% ◎容積率／100% ◎地目／宅地
◎第一種低層住居専用地域
◎北約4m道路
◎JR「内野西が丘駅」徒歩約12分
◎JR「内野駅」徒歩約17分

新潟市東区 紫竹7丁目 1,200万円（媒専介任）
■面積／140.65㎡（42.54坪）◎道負無 ◎現況更地
◎建ぺい率／60% ◎容積率／200% ◎地目／宅地
◎第一種中高層住居専用地域
◎JR「越後石山駅」徒歩約30分
◎東7.4m道路
◎イオンスタイル中山店 650m（徒歩約9分）

（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／R8年6月末日

あなたの住まいのお悩みを募集します!!
戸建て・マンションリフォームなど住まいに関することなら何でもお聞かせください。
紙面上でプロが回答※します。
ご応募いただいた中から編集部が選定したお悩みを「ハウジング情報プラス」にて専門家がお答えします。
掲載された方には、謝礼として クオカード 3,000円分 プレゼント！
※すべてのお悩みに個別回答するものではありません。
ご応募方法 右記QRコードからご応募できます。
または、下記①～⑦をご記入の上、下記宛先までお送り下さい。
①お名前 ②ペンネーム ③郵便番号 ④ご住所 ⑤電話番号またはメールアドレス ⑥ご年齢 ⑦性別
いただいたご相談内容を誌面でご紹介する際はペンネーム・ご年齢・性別のみ掲載いたします。その他の個人情報は公表しませんので、安心してご応募ください。
みなさまのご意見をもとに、より役立つ情報をお届けしていきます。たくさんのご応募をお待ちしております！
ADMIX 広告代理店（有）アドミックス 〒950-1147 新潟市中央区高美町3番17号 B棟 TEL.025-385-6700

～葦原企画のおすすめ売地特集～

建築条件なし売地

新潟市西区 五十嵐西 …… 総額400万円（媒専介任）
■面積／397.50㎡（120.24坪）道負無
◎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「新潟西高校前」徒歩約10分
◎現況／建物解体済み、測量後引渡し
北西約4m道路　都市ガス・上下水道引込済み

新潟市西区 山田 北約6m道路 …… 総額850万円（媒専介任）
■面積／105.96㎡（32.05坪）◎地目／宅地・公衆用道路
◎別途道負198㎡の内1万9800分の1305有 ◎第一種住居地域
◎建ぺい率／60% ◎容積率／200%
◎現況／上物有（解体後引渡し）
◎バス停「新潟ふるさと村」徒歩約14分
都市ガス・上下水道引込済み

新潟市西区 鳥原 …… 総額990万円（仲介）
■面積／158.70㎡（48.00坪）
◎別途道負18㎡有 ◎地目／宅地、公衆用道路
◎建ぺい率／60% ◎容積率／160%
◎第一種住居地域 ◎現況／更地
◎バス停「鳥原新田」徒歩約6分
南約4m道路　都市ガス・上水道（前面道路）下水道引込済

建築条件なし売地

新潟市西区 寺尾上5丁目 … 総額1,190万円（媒専介任）
■面積／272.48㎡（82.42坪）要セットバック
◎地目／宅地 ◎第一種住居地域
◎建ぺい率／60% ◎容積率／160%
◎バス停「寺尾新町西」徒歩約4分
◎現況／更地（有姿渡し）
南約4m道路　都市ガス・上下水道引込済み

新潟市西区 寺尾東1丁目 … 総額1,200万円（媒専介任）
■面積／138.13㎡（41.78坪）
◎別途道負27㎡有 ◎地目／宅地、公衆用道路
◎建ぺい率／50% ◎容積率／100%
◎第一種低層住居専用地域
◎バス停「寺尾駅前通」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

NEW 新潟市西区 亀貝 …… 総額1,600万円（媒専介任）
■面積（公簿）／約363.3㎡（約109.89坪）
別途道負約39.68㎡有 ◎地目／宅地・畑
◎建ぺい率／60% ◎容積率／200%
◎無し（市街化調節区域のため）
◎JR「亀貝中央」徒歩約12分
◎現況／上物有 ◎一部畑：約201.4㎡（約60.92坪）
北西約5m道路　都市ガス・上下水道引込済み

建築条件なし売地

新潟市西区 小針6丁目 …… 総額2,080万円（媒専介任）
■面積／214.89㎡（65.02坪）道負無
◎地目／宅地 ◎第一種低層住居専用地域
◎建ぺい率／50% ◎容積率／100%
◎JR「小針駅」徒歩約19分 ◎現況／更地
南東約6.5m×北東約7.2m角地　都市ガス・上下水道引込済み

新潟市西区 青山新町 …… 総額3,932.4万円（仲介）
■面積／325.00㎡（98.31坪）道負無 ◎地目／宅地
◎第一種住居地域 ◎JR「青山駅」徒歩約6分
◎建ぺい率／60% ◎容積率／200%
◎現況／上物有・建物解体、測量後引渡し
◎引渡し時期／令和8年4月以降予定
南約4道路　都市ガス・上下水道引込済み

新潟市南区 吉江 …… 総額300万円（仲介）
■面積／203.10㎡（61.43坪）道負無
◎地目／宅地 ◎市街化調整区域（建築可）
◎建ぺい率／70% ◎容積率／200%
◎バス停「吉江」徒歩約4分
◎現況／更地（測量後引渡し）
北西4.9m×南西4.9m角地　都市ガス・上下水道（前面道路）

新潟市北区 太夫浜 引渡し相談 …… 総額500万円（媒専介任）
■面積／323.00㎡（97.70坪）道負無
◎地目／雑種地 ◎建ぺい率／50%
◎容積率／100% ◎現況／雑種地
◎第一種・第二種低層住居専用地域
◎バス停「太陽の村前」徒歩約3分
北約7.8m道路　都市ガス・浄化槽上水道（前面道路）

（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
ASHIHARA （株）葦原（あしはら）企画 ☎(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6月末日〉

即入居可 売マンション

NEW 古町ツインタワーハイツ 3DK
〈新潟市中央区古町通4番町〉
470万円（媒専介任）
■専有面積／58.76㎡（17.77坪）
■バルコニー／6.50㎡（1.96坪）◎9階建／4階
◎管理費／14,900円/月
◎修繕積立金／6,730円/月
◎全部委託管理（日勤）
◎バス停「西堀通四番町」徒歩約2分
◎昭和55年2月新築
2面採光　宅配BOX
北西向き

NEW トーカンマンション上大川前
〈新潟市中央区上大川前通3番町〉
1,380万円（売主）
■専有面積／75.73㎡（22.90坪）
■バルコニー／9.53㎡（2.88坪）
角部屋　3LDK
◎8階建／5階
◎管理費／14,400円/月
◎修繕積立金／15,120円/月
◎全部委託管理（日勤）
◎平成2年2月新築
2面採光　宅配BOX
JR「上所駅」徒歩約17分

即入居可 リノベ済 売マンション

サーパス和合 3LDK 2,280万円（売主）
〈新潟市中央区和合町1丁目〉■専有面積／70.10㎡（21.20坪）■バルコニー／8.87㎡（2.68坪）◎平成7年1月新築 ◎6階建／6階◎管理費／7,700円/月 ◎修繕積立金／9,000円/月◎駐車場／6,700円/月 ◎町内費／300円/月◎バス停「和合町」徒歩約4分◎全部委託管理（日勤）◎R6年4月フルリノベーション（水回り全てetc）

ダイアパレスロイヤルシティ東幸町 東棟
3LDK+WIC 上所駅徒歩約8分 2,688万円（売主）
〈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）◎平成2年6月新築 ◎15階建／11階◎管理費／11,600円/月◎修繕積立金／4,080円/月◎駐車場／8,000円/月◎セントラル給湯基本使用量／5,000円/月◎バス停「和合町」徒歩約4分 ◎全部委託管理（日勤）◎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）

プレジデント寄居 3LDK 2,980万円（売主）
〈新潟市中央区寄居町〉■専有面積／98.92㎡（29.92坪）■バルコニー／12.95㎡（3.91坪）◎6階建／6階◎昭和62年2月新築◎管理費／22,300円/月◎修繕積立金／18,200円/月◎町内会費・水道基本料計／2,050円/月◎JR「白山駅」徒歩約22分◎全部委託管理（日勤）◎3面採光◎南東向き◎最上階角部屋◎R4年8月リノベーション（壁クロス張替えetc）

売家

新潟市西区 五十嵐東1丁目 1,480万円（売主）
■土地（公簿）／200.54㎡（60.66坪）別途道負31㎡有
■建物／37.26㎡（11.27坪）◎平成17年11月新築
◎JR「新潟大学校前駅」徒歩約13分 ◎バリアフリー ◎南向き
駐車2台可　東4.5m道路　全室2面採光　1LDK

売マンション

曙マンション 3LDK 650万円（媒一般）
〈新潟市中央区上大川前通12番町〉■専有面積／91.76㎡（31.43坪）■バルコニー／3.84㎡（1.16坪）◎11階建／4階◎昭和49年6月新築◎管理費／9,800円/月◎修繕積立金／11,800円/月◎バス停「東堀通十二番町」徒歩約3分◎自主管理◎即入居可◎水回りリフォーム済

チサンマンション新潟 850万円（媒専介任）
〈新潟市中央区東堀通11番町〉■専有面積／54.88㎡（16.16坪）■バルコニー／5.90㎡（1.78坪）◎8階建／4階◎昭和49年5月新築◎管理費／13,200円/月◎修繕積立金／9,000円/月◎バス停「東堀通十二番町」徒歩約4分◎全部委託管理（日勤）◎引渡／相談
◎ペット可（条件有）◎内装&水回りリフォーム済　1LDK

グランドメゾン西大畑 3,130万円（売主）
〈新潟市中央区西大畑町〉■専有面積／74.23㎡（22.45坪）■バルコニー／13.87㎡（4.19坪）◎14階建／13階◎平成21年1月新築◎管理費／14,100円/月◎修繕積立金／8,900円/月◎駐車場／15,000円/月◎CATV使用料／550円/月◎バス停「西堀通八番町」徒歩約5分◎全部委託管理（日勤）◎ペット相談可（細則有）◎24時間換気システム◎床暖房　2LDK+WIC

おすすめ売地

新潟市西区 小針台 建築条件なし 780万円（媒一般）
■面積（公簿）／168.87㎡（51.08坪）◎別途道負29㎡有
◎地目／宅地 ◎建ぺい率／60%
◎容積率／160%◎第一種住居地域
◎北西3.8m道路 ◎高台
◎引渡相談 ◎都市ガス・上下水道引込済
解体更地渡し　JR「小針駅」徒歩約8分

建築条件なし おすすめ売地

新潟市江南区 亀田新明町2丁目
～ リヒトプレイス 分譲地内 ～
D区画 ■面積／119.57㎡（36.16坪）◎西約5m道路 990万円（売主）
E区画 ■面積／109.92㎡（33.25坪）◎北西約5m道路 890万円（売主）
◎道負無 ◎第一種住居地域 ◎位置指定道路
◎建ぺい率／60% ◎地目／宅地
◎容積率／200% ◎現況更地
◎都市ガス・上下水道
JR「亀田駅」徒歩約8分

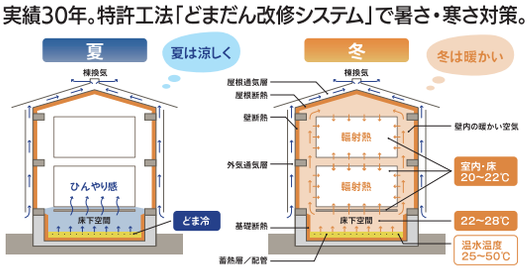
NEW 新潟市中央区 女池上山3丁目
■面積（公簿）／313.14㎡（94.72坪）
2,250万円（媒専介任）
◎別途道負109㎡有 ◎第一種住居地域
◎地目／宅地 ◎建ぺい率／60% ◎容積率／160%
◎引渡相談 ◎都市ガス・上下水道引込済
◎JR「関屋駅」徒歩39分
測量、解体更地渡し

新潟市江南区 船戸山4丁目 3,480万円（媒専介任）
■面積／462.00㎡（139.75坪）道負無
◎地目／田（現況／宅地）
◎建ぺい率／60% ◎南西向き
◎容積率／200% ◎引渡相談
◎南西5.5m×南東2.9m
◎都市ガス・上下水道引込み済
◎第一種住居地域 ※農地法5条届出必要
解体更地渡し　JR「亀田駅」徒歩約20分

LIXIL不動産ショップ とうこう不動産プラザ
ERA REAL ESTATE JAPAN
（公社）新潟県宅地建物取引業協会会員・首都圏不動産公正取引協議会加盟・国土交通大臣（3）第8574号
☎(025)228-1212 【東光商事株式会社】新潟市中央区本町通6番町1141-1 ストークビル 新潟一番館1F
広告有効期限 令和8年6月末日

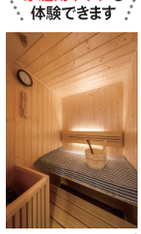
「住宅省エネ2026キャンペーン」対応 最大100万円/戸 ※上限に達し次第終了
補助金活用で、古くなった住まいを快適リノベーション！
実績30年。特許工法「どまだん改修システム」で暑さ・寒さ対策。

11月～4月までの暖房費の比較（当社調べ）		
	ハイブリッドどまだん	46,216円
	ヒートポンプ床暖房	76,278円
	エアコン20畳用	103,954円



まずは、ショールームで「どまだんシステム」を体感してください。
10:00～16:00

家庭用サウナも体験できます



ハイブリッドどまだんシステム® 5つのメリット
光熱費は床暖房の約1/2。全館暖房ができて省エネ！
壁内結露が起らないので住まいを長寿命住宅に。
夏は「とま冷」に切り替えてひんやりとしたお部屋に
全館暖房で温度差が少なくヒートショックが起きにくい。
無風（肌に優しい）無音で快適！

ご来場特典
ご予約の上、ご来場いただくと QUOカード 2,000円分 プレゼント!!
※有効期限／R8年6月末日まで

株式会社 時代の家 niigata
〈本社・ショールーム〉新潟市中央区女池東1-5-11 新潟県知事（般-4）第42526号
お問い合わせ・お申し込み TEL.025-246-1330
時代の家niigata

■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。想定利回りは現状利回りと同じ公租公課・物件維持費などの経費前のものです。また、現行の賃料を元に算出しているものです。将来の利回りを保証するものではありません。

■建築条件付売地とは、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。