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(洋6.5、洋5.4、和6、LDK13.3)
◎イオン坂井店徒歩約5分(約380m)
エアコン、FF式ガスファンヒーター(リビング)

売家

新潟市西区 上新栄町5丁目　総額 1,180万円(仲介)

■土地／132.35㎡(40.03坪)
■建物／89.70㎡(27.13坪)
◎道負無 ◎平成2年5月築
◎バス停「五十嵐中学校前」徒歩約6分
◎ウオロク上新栄町店徒歩約7分(約550m)
4DK　前面北東側6m道路　駐車2台可
令和8年3月リフォーム実施　クロス貼替、クッションフロア貼替、畳表替、外壁一部塗装 他

売地(建築条件無)

新潟市中央区 田中町……総額 225万円(仲介)

■面積／124.42㎡(37.63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
◎前面北西側2.7m～3.1m道路(セットバック約4㎡)
◎バス停「西堀通十番町」徒歩約6分 ◎セブンイレブン新潟横七番町通店徒歩約6分(約420m)

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)

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
◎上水道(宅地内)、下水道(前面道路)
◎ファミリーマート新潟東竹之下田店徒歩約3分(約200m)
南西角地

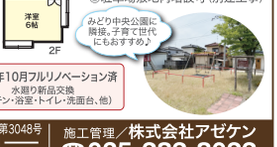
(公社)全日本不動産協会会員　新潟県知事免許(5)第4621号　不動産公正取引協議会加盟　〈広告有効期限／令和8年7月16日〉
Coordinate コーディネート　株式会社 コーディネート　新潟市中央区高志2-9-1　Tel.025 257-7911　http://www.coordinate-niigata.jp
売却物件随時募集(無料査定)

売家

新潟市北区 松浜8丁目

◎松浜小学校徒歩約16分(約1,600m)
◎松浜中学校徒歩約6分(約450m)

駐車1台可(カーポート)　1,180万円
■土地／164.69㎡(49.82坪)
■建物／89.24㎡(27.00坪)
◎昭和60年8月新築
◎バス停「市営住宅前」徒歩約6分
◎駐車場敷地内増設可(別途工事)



物件詳細はこちらから
西約6m道路
玄関風除室あり
令和7年10月フルリノベーション済
水廻り新品交換
(キッチン・浴室・トイレ・洗面台、他)

(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(10)第3048号
専任媒介　ERA JAPAN　LIXIL不動産ショップ 向陽ホーム株式会社
担当直通【齋藤】090-4560-8741　新潟市東区下木戸1丁目2-40
施工管理／株式会社アゼクセン　☎025-383-8033　新潟市東区幸栄2丁目8-5
〈広告有効期限／令和8年7月末日〉

売家

NEW 新潟市西区 五十嵐2の町7910-8　総額 698万円(仲介)

■土地／210.12㎡(63.56坪)
■建物／167.22㎡(50.58坪)
◎S54年10月築、S61年8月増築
◎JR「内野駅」徒歩約17分 ◎6m道路
6DK　美庭　組込車庫2台　高台

NEW 新潟市東区 新石山4丁目8-9　総額 980万円(仲介)

■土地／171.59㎡(51.90坪)
■建物／101.01㎡(30.55坪)
◎S61年4月築
◎JR「越後石山駅」徒歩約11分
4LDK　シャワートイレ　裏は遊歩道

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

売別荘

NEW 新潟県阿賀野市 真光寺温泉健康村　総額 380万円(仲介)

■土地／304.00㎡(91.96坪)
■建物／89.55㎡(27.08坪)
◎H6年9月築
◎バス停「畑江ドライブイン前」徒歩約24分
2LDK　眺望良好

売地

新潟市西区 坂井砂山4丁目14-32　総額 540万円(仲介)

■面積／104.79㎡(31.69坪)
●地目／宅地 ●第一種住居地域
●建ぺい率60%、容積率160%
●間口9.76m、奥行10.73m
JR「新潟大学前駅」徒歩約3分

新潟市西区 上新栄町6丁目13　総額 910万円(仲介)

■面積／301.00㎡(91.05坪) ●地目／雑種地 ●第一種低層住居専用地域 ●建ぺい率50%、容積率100%
●バス停「清心学園前」徒歩約5分
現況駐車場15台分有　南4m道路

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

売アパート

新潟市中央区 学校町通3番町　総額 640万円(仲介)

■土地／127.73㎡(38.63坪)■建物／151.76㎡(45.90坪)●木造2階建 ●築年月不詳 ●バス停「学校町三番町」徒歩約3分 ●H26年3月リフォーム歴有(内・外装他)●利便地
●5世帯(1K×3、2K×1、3DK×1)
満室時年間収入144万円　表面利回り22.5%

(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7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!!

売地

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

売家

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

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

売却物件大募集!
相続物件もご相談ください

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7月末日〉

全空調の家を　真夏日に体感・見学して納得していただけたら、無料見積を1週間で作成!

是非参考にしてください

当展示場は、高断熱高気密の住宅です。当社は過去に高性能住宅を100棟以上の実績があります。スペック表は下記に表示しております。これからの住宅は、エアコン1台で夏冬の家の温度・湿度がどの部屋も一定で、家の空気環境も快適・健康で、アレルギー・ヒートショック・喘息などの予防対策にもなり、しかも省エネ住宅です。

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

新潟市西区 小針1
4,480万円(税込)
■土地／137.36㎡(41.55坪)　■建物／103.50㎡(31.23坪)●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

吹抜・グレーチングフロア
3LDK+FCL
駐車3台可
HEAT20 G3
UA値 0.23W/㎡K
C値 0.1㎠/㎡
断熱等級7

エアコン1台【全館空調】※実際の数値です。

夏　外気温:34.8℃　エアコン設定温度 26℃

リビング	26.6℃ 温度62%
洗面所	26.7℃ 温度62%
寝室	27.4℃ 温度55%
子供部屋	27.6℃ 温度59%

冬　外気温:4.2℃　エアコン設定温度 23℃

リビング	21.8℃ 温度32%
洗面所	21.5℃ 温度32%
寝室	20.6℃ 温度38%
子供部屋	20.4℃ 温度40%

これから家を建てるなら快適・安心・省エネの家

高性能仕様
- 耐震等級3
- 断熱性能等級7
- 高気密性能
- エアコン1台の全館空調
- 換気・空調性能
- 太陽光パネル 標準搭載
- 補助金 最大100万円

こちらも体感・見学できます!

LEISTUNG 高性能モデルハウス
新潟市東区 新石山5
3,480万円(税込)
3LDK　駐車2台可
HEAT20 G2　断熱等級6
UA値 0.34W/㎡K　C値 0.2㎠/㎡
物件詳細 来場予約はこちら
■土地／144.04㎡(43.57坪)■建物／96.05㎡(28.99坪)●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　〈広告有効期限／令和8年7月末日〉
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
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

売地

新潟市秋葉区 草水町3丁目……総額 250万円(仲介)

●面積／483.23㎡(146.17坪)道負無、地目／宅地、市街化調整区域(建築可)、建ぺい率／60%、容積率／200%、JR「東新津駅」徒歩約14分、北西4.5m道路、現況小屋有

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1.38㎡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 570万円(仲介)

●面積／197.00㎡(59.59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「女池北」徒歩約6分、南3.8m道路、要セットバック

新潟市北区 松浜3丁目……総額 694.9万円(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)、現況更地

新潟市中央区 浜浦町1丁目……総額 1,880万円(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／更地

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

コア東堀……総額 150万円(仲介)

〈新潟市中央区東堀前通5番町〉●専有面積／22.53㎡(6.81坪)●バルコニー／3.5㎡、1K、11階建／9F、昭和60年12月築、管理費／6,710円/月、修繕積立金／2,800円/月、町内会費／250円、駐輪場／2,000円/年、全部委託管理(日勤)、JR「上所駅」徒歩約21分

ライフコア新潟……総額 230万円(仲介)

〈新潟市中央区近江2丁目〉●専有面積／61.74㎡(18.67坪)●バルコニー／6.23㎡、2LDK+S、9階建／1F、昭和50年10月築、管理費／9,857円/月、修繕積立金／13,500円/月、駐車場／5,500円/月、全部委託管理(日勤)、JR「上所駅」徒歩約12分

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㎡(17.10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

コープオリンピア笹口…総額 500万円(仲介)

〈新潟市中央区南笹口1丁目〉●専有面積／22.99㎡(6.95坪)●バルコニー有、1R、10階建／6F、昭和58年2月築、管理費／6,100円/月、修繕積立金／3,600円/月、オーナーチェンジ(現在賃貸中)、月額賃料45,000円、表面利回り10.8%、全部委託管理(日勤)、JR「新潟駅」徒歩約8分

日宝町マンション……総額 650万円(仲介)

〈新潟市秋葉区日宝町6-38〉●専有面積／106.60㎡(32.24坪)●バルコニー／4.5㎡、5LDK、8階建／2F、昭和53年7月築、管理費／11,430円/月、修繕積立金／3,159円/駐車場／6,000円、自主管理、JR「新津駅」徒歩約14分

売マンション

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／11.52㎡、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／15,700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、ペット可能

アルファスマート女池上山　総額 3,730万円(売主)

〈新潟市中央区女池上山2丁目〉●専有面積／77.01㎡(23.29坪)●バルコニー／5.12㎡、●アルコーブ／2.29㎡、3LDK、4階建／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(無料)2台目6,028円/月確保済、全部委託管理(日勤)、バス停「女池インター前」徒歩約6分、未入居、ペット可能

売家

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

新潟市西区 浦山2丁目……総額 1,400万円(仲介)

●土地／360.40㎡(109.02坪)別途道負52.92㎡有、●建物／138.67㎡(41.94坪)、平家建、4DK、平成8年2月築、JR「青山駅」徒歩約7分、南西4m道路、物置有、現況渡し

売家

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

投資用

新潟市中央区 西堀通3番町……総額 1,200万円(仲介)

【売アパート】●土地／41.58㎡(12.57坪)●建物／60.07㎡(17.17坪)、1K×2世帯、軽量鉄骨造2階建、昭和59年7月築、JR「白山駅」徒歩約18分、満室時想定年間家賃収入1,084,800円、満室時表面利回り9.04%

新潟市東区 藤見町1丁目……総額 1,700万円(仲介)

【売店舗・事務所】●土地／110.43㎡(33.40坪)●建物／199.64㎡(60.39坪)、RC3階建、昭和51年8月築、バス停「藤見町」徒歩約1分、年間想定家賃収入1,944,000円、表面利回り11.44%

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4,008,000円、満室時表面利回り10.28%

(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
日本海不動産株式会社　【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7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

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　物件売却　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

ハウジング情報プラス
住まいのアド美
住まいのアド美で検索!
旬の不動産物件
住まいのお役立ちコラム
各区別情報
学校区情報
新潟の住まいならアド美にお任せ!

売マンション／最上階眺望良好
トーカングランドマンション第一万代ビューハイツ
4つのバルコニーで全ての部屋が明るく開放的です!
ペット可
2LDK 総額 1,500万円(仲介)
〈新潟市中央区万代1丁目2-6〉
■専有面積／80.41㎡(24.32坪)■バルコニー／28.38㎡(8.58坪)◎13F／13階建◎S49年10月新築 ◎管理費／13,348円◎修繕積立金／9,900円 ◎JR「新潟駅」徒歩約9分 ◎全部委託管理(常駐)◎駐車1台付
新潟県知事免許(2)第5524号 (広告有効期限／令和8年7月末日)
(公社)全日本不動産協会会員・首都圏不動産公正取引協議会加盟
L.FORT ☎(025) 383-8206
合同会社 エル.フォート 〒950-1134 新潟市江南区天野3-22-25

売家 新潟市秋葉区 中村 1,788万円(売主)
敷地広々・景観良好
原信 徒歩約9分(650m)
7LDK＋納戸
■土地／639.49㎡(193.44坪)
■建物／187.80㎡(56.80坪)
◎平成4年6月新築 ◎JR古津駅徒歩約14分
◎車庫・物置・防火水槽あり ※要セットバック(北側)
駐車4台可(拡張スペースあり)
エアコン1台
南約5m・北約3.5m両面道路
R8年1月リフォーム済(外装塗替え、洗面台新品、他)
R6年1月交換／トイレ3か所・給湯

売家 新潟市秋葉区 川口 川口さくらニュータウン内 1,998万円(仲介)
JRさつき野駅 徒歩約9分
3LDK＋WIC
■土地／170.26㎡(51.50坪)◎川口地区地区計画
■建物／102.26㎡(30.93坪)◎平成19年3月新築
駐車3台可(普通1・軽2)、内カーポート2台分
西約6m道路
エアコン2台
暖房機1台
IHコンロ
(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(7)3886号
株式会社イウラ不動産 TEL.0250-22-0685
https://www.iurafudousan.co.jp/
新潟市秋葉区新町2丁目5番39号
〈広告有効期限／令和8年7月末日〉

分譲地(売主)
マストヒルズ秋葉
〈新潟市東区秋葉1丁目〉●積水ハウス不動産(株)の分譲地
1号地 ■面積／226.88㎡(約68.63坪)
〈3.3㎡(坪)当り 約25.36万円〉 1,740万円
◎交通／JR白新線「新潟」駅 新潟交通バス 乗車通勤ラッシュ時20分(平常時18分)秋葉一丁目停 徒歩2分
●全3区画 ●販売区画数／1区画
●地目／宅地 ●現況／更地
●道路／西約15.99m歩道含、北約4m公道
●建ぺい率／60% ●容積率／200%
●用途地域／準工業地域 ●引渡時期／即日
●その他の制限／建基法第22条指定、道路斜線制限、隣地斜線制限、日影制限、大規模案客施設制限地区、都市再生特別措置法、航空法、景観法、宅地造成及び特定盛土等規制法
※敷地内の一部に埋設物あり
※1号地のみ、特定行政庁の指定する角地等のため、建ぺい率は10%緩和され、70%となります。西側前面道路に電柱、敷地内に電柱及び支線がございます。
●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
※販売面積に差異が生じた場合には、販売価格も変更致しますので予めご容赦ください。※成約済みの場合はご容赦ください。

分譲地(売主)
マストヒルズ紫竹四丁目
〈新潟市東区紫竹4丁目〉●積水ハウス不動産(株)の分譲地
3号地 ■面積／209.38㎡(約63.33坪)
〈3.3㎡(坪)当り 約31.27万円〉 1,980万円
◎交通／上越新幹線「新潟」駅 新潟交通バス乗車通勤ラッシュ時15分(平常時10分)紫竹停 徒歩8分
●全4区画 ●販売区画数／1区画
●地目／宅地
●道路／南東側約13.3m公道
●現況／更地
●引渡時期／即日
●建ぺい率／60%
●容積率／200%
●用途地域／第一種住居地域
●その他の制限／建基法第22条指定、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
●建築条件はございません
●設備／公営水道のみ引込有り
公共下水・都市ガス引込無
(引込費用買主様負担)
※販売面積に差異が生じた場合には、販売価格も変更致しますので予めご容赦ください。
※成約済みの場合はご容赦ください。

SEKISUI HOUSE GROUP 積水ハウス不動産株式会社
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 (公社)首都圏不動産公正取引協議会
新潟オフィス 新潟市中央区南笹口1-1-54(日生南笹口ビル1F)
TEL.025-243-2103 土・日・祝 定休日
0120-2103-74 FREE DIAL
売却物件募集 買い取りも致します。※当社規定による 査定無料
広告作成日:令和8年7月2日 広告有効期限:令和8年8月6日

売マンション
リバーステージ新潟 総額 1,700万円(媒専)(介任)
眺望良好
<新潟市中央区川岸町2丁目7-3> 3LDK
■専有面積／80.92㎡(24.47坪)
■バルコニー／9.28㎡(2.80坪)
◎14階建／8F ◎管理費／13,700円
◎修繕積立金／4,120円
◎有線使用料／1,000円
◎町内会費／500円
◎バス停「がんセンター前」徒歩約3分
◎JR「白山駅」徒歩約5分
◎平成5年2月新築 ◎全部委託管理(日動)
◎南西向き ◎現況渡し

売家
新潟市西区 小針2丁目 総額 1,298万円(媒一)(介般)
■土地(公簿)／97.44㎡(29.47坪)
別途道負16㎡有 ◎北西4m道路
■建物／95.61㎡(28.92坪)
◎昭和45年6月新築 ◎現状渡し
◎バス停「小針二丁目」徒歩約5分
2LDK 駐車場あり
令和8年4月フルリフォーム済
キッチン・トイレ・洗面新品、クロス・床貼替、外壁、他

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 新潟市江南区 横越中央5丁目 総額 3,600万円(仲介)
■土地(公簿)／1,355.36㎡(409.99坪)◎道負無 ◎築年月不詳
■建物／255.42㎡(77.26坪)◎バス停「横越」徒歩約3分 ◎北約3.6m道路
◎平成22年6月 一部取り壊し・増築済
◎引渡し要相談 ◎現況渡し
8DK 駐車場あり

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
◎建ぺい率／60% ◎容積率／200%
◎JR「青山駅」徒歩約6分
◎現況／上物有・建物解体、測量後引渡し
北西約4.2～4.6m道路
都市ガス・上下水道引込済み

建築条件なし売地
新潟市江南区 曽野木2丁目 総額 700万円(媒専)(介任)
■面積(公簿)／116.29㎡(35.17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「曽野木ニュータウン南」徒歩約4分
◎現況／更地
南東約6m道路
都市ガス・上下水道(前面道路)

建築条件なし売地
新潟市中央区 関屋松波町3丁目 総額 2,100万円(仲介)
■面積／144.18㎡(43.61坪)道負無
◎地目／宅地 ◎現況／更地(有姿渡し)
◎第一種中高層住居専用地域
◎建ぺい率／60% ◎容積率／200%
◎バス停「松波町三丁目」徒歩約2分
南東約6m×北東約4m角地
都市ガス・上下水道引込済み

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

(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
(株)葦原企画(あしはら) ☎(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7月末日〉

即入居可 売マンション
古町ツインタワーハイツ 470万円(媒専)(介任)
〈新潟市中央区古町通4番町〉■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(日動)◎バス停「西堀通四番町」徒歩約2分◎昭和55年2月新築
宅配BOX 北西向き 2面採光 3DK

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

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

NEW 新潟市中央区 高志1丁目 1,750万円(媒一)(介般)
■土地(公簿)／139.49㎡(42.19坪)道負無
■建物／97.12㎡(29.37坪)◎昭和53年4月新築
◎JR「越後石山駅」徒歩約31分 ◎引渡相談
◎H22年4月リノベーション(水回り新規入替etc)
駐車2台可 南東4.7m道路 4LDK

リノベマンション
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(日動)◎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(日動)◎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)

売マンション
曙マンション 3LDK 650万円(媒一)(介般)
〈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(日動)◎引渡／相談◎ペット可(条件有)◎内装&水回りリフォーム済
1LDK

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(日動)◎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)

NEW ダイアパレス本町 1,880万円(売主)
〈新潟市中央区本町通5番町〉■専有面積／60.23㎡(18.21坪)■バルコニー／8.69㎡(2.62坪)◎11階建／10階◎昭和63年10月新築◎管理費／10,900円/月◎修繕積立金／10,240円/月◎駐輪場／100円/月◎バス停「本町」徒歩約2分◎全部委託管理(日動)◎南西向き◎R8年7月フルリノベーション完成予定
モニタ付オートロック 1LDK

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)(介般)
■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

NEW 新潟市中央区 関屋金衛町2丁目 1,350万円(売主)
■面積(公簿)／174.03㎡(52.64坪)道負無
◎地目／宅地 ◎建ぺい率／60%
◎容積率／200%◎第一種住居地域
◎北西11.1m道路 ◎解体更地渡し
◎引渡相談 ◎都市ガス・上下水道引込済
建築条件なし
JR「関屋駅」徒歩約11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) 990万円(売主)
◎西約5m道路
E区画 ■面積／109.92㎡(33.25坪) 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

新潟市中央区 女池上山3丁目
■面積(公簿)／313.14㎡(94.72坪) 1,980万円(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・上下水道引込済み
◎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・上下水道引込済み
◎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
(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7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。現状利回りは機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。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、または地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。