

ダイヤハウス青山 (3DK) **500万**(売主)
 (新潟市西区青山1丁目2-39) 専有面積 / 59.13
 m² (17.88坪) ●バルコニー / 6.24m² (1.88坪) ●6階
 建 / 2F・昭和60年1月完成 ●管理費 / 13,500円/月
 ●修繕積立金 / 13,900円/月 ●自主管理 (日産動) ●
 JR「青山駅」徒歩約3分

イオン新潟青山駅徒歩5分(約341m)

アパガーデンプレイス新潟駅 3,500万(媒介)
 (新潟市中心中央区花園1丁目4-3) 専有面積 / 60.51m²
 (18.30坪) ●バルコニー有 / 15階建て、3F・平成12年
 10月築 ●管理費 / 11,500円/月 ●修繕積立金 /
 11,500円/月 ●駐車場 / 18,000円/月の内可住金
 300円/月 ●全部委託管理(日産動) ●JR「新潟駅」徒歩
 約4分 **2LDK** ●ベット付 ●南向き ●隣りに良好

新潟市東区石山6丁目17-3 1,290万(媒介)
 面積 / 149.84㎡ (45,32坪) ●道無無●地目・宅
 地 ●第二種中層住居専用地域 ●建ぺい率 60%
 ●容積率 200% ●現況(土) 緑地石山駅より徒歩5分 ●北
 西側2道路の交差点古庫あり(解体後更地予定)

新潟市中心区霞丘2丁目16 2,200万(媒介)
 面積 / 203.00m² (61.4坪) ●道無良●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「越前石山駅」徒歩約13分 ●南側4道
 路 ●現況(駐車場、確定測量費・解体費売主負担可能)

田.畑.雑種
0%バスの
駅区域●現状

●公営下水道、公共上水道、都市ガス(位置指定道路沿)

●**現地**

8年9月30日) かー【セブンイレブン】
ビタットハウス新潟店 tel.025-243-5144
 新潟市中央区笹口2-29 担当/伊藤 080-3620-4419
 新潟プレハブ工業(株) (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(10)第2897号

新潟市江南区 **亀田新町明2丁目** JR/国鉄駅 徒歩約8分

～ リトプレイス 分譲地 へ ～

D区画	面積 / 119.57㎡ (36.16坪)	990 万円
	※西向き5m道路	990万円
E区画	面積 / 109.92㎡ (33.25坪)	890 万円
	※北西向き5m道路	890万円

◎建ぺい率 60% ◎建ぺい率 ◎位置指定道路
◎道路含む 60% ◎地目 宅地 ◎容積率 200%
◎現況用途◎都市ガス上下水道

新潟市大湊 **新町2丁目** **745**万円 65坪 車1台分

※面積(約) 273.72㎡ (82.80坪) 道路含む ◎地目、田
◎建ぺい率 50% ◎容積率 100% ◎南12m隣地
◎第一種低層住居専用地域 ◎下水道引込み ◎現況渡し
◎バス停「陽光ニュータウン」徒歩約5分

新潟市中央区 **池上山3丁目** **1,700**万円 65坪 車2台分

※面積(約) 313.14㎡ (94.72坪) ◎別途道賃109㎡有
◎地目 ◎建ぺい率 60% ◎容積率 160%
◎第一種住居地域 ◎都市ガス・上下水道引込み済
◎JR「関屋駅」徒歩3分
◎引渡相談

測量、解体更地渡し

新潟市東区 **船戸山4丁目** **3,480**万円 65坪 車2台分

※面積 462.00㎡ (139.75坪) 道路含む ◎南西向き
◎地目 田(現況) ◎宅地 南西5.5m × 南東2.9m
◎建ぺい率 60% ◎容積率 250%
◎都市ガス・上下水道引込み済
◎第一種低層住居専用地域 ◎引渡相談
※敷地近5ヵ所農用地あり

JR/国鉄駅 徒歩約20分

住まいのアド美

買取
お売り下さい **秘密厳守** **査**
中古住宅・マンシ

(有)大河興商

15
☎025
(282)
3200

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

13 | 新 潟 市 中 央 区
11 | 上 近 江 4 丁 目

☎025
(285)
6600

話題の人気分譲地! この期間だけ限定7区画を特別7%値下げ!! この機会をお見逃しなく!

そろ色くらし基地
KOBARI LIFE BASE
 【小針ライフベース】

限定7区画

**7%
値下げ!**

2026年5月価格より

**新築応援
キャンペーン**

期間限定

9/1 ▶ 10/31

特別価格

※先着順の売約済の
場合はご了承ください

対象区画 ① 北西◀北東向き	137.36㎡ (41.55坪)	1,821.1万円	➡ 1,693.6万円
対象区画 ⑬ 北東向き	137.37㎡ (41.55坪)	1,786.6万円	➡ 1,661.5万円
対象区画 ⑨ 南西向き	139.26㎡ (42.12坪)	1,811.1万円	➡ 1,684.3万円
対象区画 ⑨ 南西向き	139.25㎡ (42.12坪)	1,811.1万円	➡ 1,684.3万円
対象区画 ⑩ 南東向き	177.82㎡ (53.79坪)	2,044 万円	➡ 1,900.9万円
対象区画 ⑩ 南西向き	177.83㎡ (53.79坪)	2,151.8万円	➡ 2,000.9万円
対象区画 ⑩ 南東向き	200.19㎡ (60.55坪)	2,422 万円	➡ 2,252.4万円

【物件概要】■事業名／小針ライフベース ■所在地／新潟市西区小針一丁目内 ■事業主／株式会社鳥屋野不動産、株式会社リビングギャラリー、高頭不動産株式会社／(公社)首都圏不動産公正取引協議会加盟・(公社)新潟県地建物取引業協会会員 ■開発許可番号／令和4年8月30日付：新西建G第22406号の2、令和5年8月7日付：新西建G第22406号の6 ■設計／株式会社都計 ■施工者／株式会社建設 ■総区画／100区画 ■今回販売区画数／31区画(内特別区画／7区画) ■区画面積／137.36㎡(41.55坪)～200.19㎡(60.55坪) ■販売価格／17,866,000円～22,524,000円 ■最多価格帯／1,700万円台(10区画) ■地目／宅地 ■用途地域・第二種中高層住居専用地域 ■建ぺい率／60% ■容積率／200% ■道路幅員／6m～9m ■道路負担／なし ■ライフライン／ガス、水道、下水道 ■交通／JR越後線「青山駅」徒歩約17分～19分、新潟交通バス停「青山」徒歩約12分～14分、バス停「小針中学校前」徒歩約2分～4分 ■学校区／小針小学校 徒歩10分～12分(約800m～950m)、小針中学校 徒歩2分～4分(約180m～300m) ■広告作成日／令和8年8月28日 ■広告有効期限／令和8年10月31日

事業主：お問い合わせ先

あったできる、もっとできる。
株式会社 鳥屋野不動産 ☎0120-86-6789
 新潟県知事免許(14)第1136号／新潟市中央区鳥屋野2-13-22 TEL.025-250-1730

LIVING GALLERY ☎0800-800-8839
 国土交通大臣(6)第5854号／新潟市中央区米山4-1-28

高頭不動産株式会社 ☎0120-1818-27
 新潟県知事免許(17)第191号／新潟県長岡市千歳1丁目3-25

RISE TOWN 燕水町道町

宅地分譲 全6区画

■ 3.3㎡ (坪)

当たり

9.49

万円

建築条件なし

■ 総額 **498万円**

ウオルク高尾

徒歩約13分

(約800m)

大塚小中学校

徒歩約11分

(約840m)

約3.3㎡高尾道

約3.3㎡高尾道

約3.3㎡高尾道

約3.3㎡高尾道

約3.3㎡高尾道

約3.3㎡高尾道

●所在地：新淵町燕水町道町3丁目●販売区画：1区画●
 土地：宅地／用途地域：第1種住居地域●建ぺい率：60%
 ●容積率：200%／面積：173.65㎡ (52.52坪) ●道路幅員
 ／南西角6.3m・北西角3.6m ●公営水道・公共下水・都市ガス
 (市内中心引込あり) ●東北電力／J-RI (燕駅) 徒歩約34分 (約
 2,700m) ●学区：大塚小中学校徒歩約15分 (約1,200m) ●
 小中学校徒歩約29分 (約2,300m) ●燕南小学校、燕中学校に
 も通学可 (申請必要) ●区画にも3電柱及び支線が有り。

※当会主催 新淵町知事表彰(4) 第4864号 建設局許可(建-7) 第49588号

DO ハウス27 女池 TEL.025-288-5891

※2024年8月30日(木) 9:30～18:30(水曜休業)

■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。

新潟市東区 藤見町1丁目…**概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1月築、バス付「藤見中学校前」徒歩約3分、東4m道路、南向き、3道探光

新潟市西区 山浦2丁目…**概1,400万円**
●土地/360.40㎡(109.02坪) 別荘道直線52.90m ●建物/138.67㎡(41.94坪)、平築、4DK、平成29年2月築、JR「青山山崎」徒歩約7分、西向4m道路、物置有、環境良好

新潟市中央区 旭町通2番町…**概1,980万円**
●土地/210.58㎡(63.70坪) 別荘道直線57m有、要セトリツ/24.70㎡有 ●建物/196.66㎡(59.48坪)、8DK、昭和63年10月築、JR「白山駅」徒歩約3分、北西角地

新潟市西区 青山4丁目…**概1,980万円**
●土地/244.08㎡(73.83坪) 内道直36m有 ●建物/122.62㎡(37.09坪)、7DK+5、昭和57年12月築、JR「山崎駅」徒歩約8分、東4m道路、環境良好

新潟市東区 大山2丁目…**概2,550万円**
●土地/99.60㎡(30.12坪) 道無負 ●建物/187.87㎡(57.10坪)、6LDK+サテライト、平成5年12月築、バス付「北葉町」徒歩約3分、北10.8m×5.9m角地、3階建

新潟市東区 長春町…**概3,100万円**
●土地/161.321㎡(48.79坪) 道無負 ●建物/82.84㎡(25.05坪)、3LDK、平築、平成29年12月築、バス付「坊間口」徒歩約7分、南東3.5m道路、駐車場有

新潟市中央区 南笹口1丁目…**概400万円**
【売事務所・コップオンビザ付】●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、現在賃貸中、月額賃金45,000円、表面利回10.08%、全部委託管理「日栄」JR「新潟駅」徒歩約8分、清室時想定年間家賃収入54万円、清室時表面利回13.50%

新潟市中央区 学校町通3番町**概1,350万円**
【売店舖付住宅】●土地/101.79㎡(30.79坪) ●建物/72.26㎡(38.49坪)、8DK+2店舗、水道・通電、明治43年1月築、JR「白山駅」徒歩約12分、南東2.6m道路、清室時想定年間家賃収入192万円、清室時表面利回14.22%

新潟市東区 藤見町1丁目…**概1,700万円**
【売店舗・事務所】●土地/110.43㎡(33.40坪) ●建物/199.64㎡(60.39坪)、RC階建、昭和51年8月築、バス付「藤見町」徒歩約5分、北東1.51m道路、清室時想定年間家賃収入194.4万円、清室時表面利回11.10%

新潟市中央区 紫竹山7丁目…**概2,200万円**
【売7アパート】●土地/175.99㎡(53.23坪) 別荘道直線4.00m有 ●建物/152.36㎡(46.08坪)、2K×4世帯、水・道・通電、昭和61年12月築、JR「新潟駅」徒歩約25分、南東3.0m道路、清室時想定年間家賃収入177.6万円、清室時表面利回10.87%

新潟市中央区 新井1丁目…**概3,900万円**
【売アパート】●土地/482.64㎡(146.20坪) ●建物/288.54㎡(89.20坪)、1K×10世帯、水・道・階建、昭和73年10月築、JR「上戸駅」徒歩約9分、北西1.51m道路、清室時想定年間家賃収入400.87万円、清室時表面利回10.27%

■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。

葦原企画のおすすめ建築条件なし売地！

新潟市
江南区
曾野木2丁目…… 総額 **700万円** 仲介
内付
■面積(公簿)/116.29㎡(35.17坪)道真無 ●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「曾野木ニ
ータウン」徒歩約4分 ●現況/更地

■南条約6m道路
●都市ガス・上下水道
(前面道路)

新新潟市
西 区
寺尾上5丁目… 総額 **1,190万円** 仲介
内付
■面積/272.48㎡(82.42坪)要セツトバック
●地目/宅地 ●第一種住宅地域
●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

新新潟市
西 区
五十嵐西 …… 総額 **400万円** 仲介
内付
■面積/397.50㎡(120.24坪)道真無 ●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「新潟西高駅前」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

新新潟市
西 区
五十嵐2丁目の町 …… 総額 **550万円** 仲介
内付
■面積/704.13㎡(212.99坪)道真無 ●北側道
路要セツトバック ●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「五十嵐二丁目の町」徒歩約4分 ●現況/更地

■3m道路
●上下水道(前面道路・)
下水道(南側前面道路)

新新潟市
西 区
亀貝 …… 総額 **1,600万円** 仲介
内付
■面積(公簿)/約363.3㎡(約109.89坪)別荘道真約39.68
㎡有 ●地目/宅地 ●建ぺい率/60% ●容積率/200
% ●無し(市街化調整区域のため)●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

新新潟市
西 区
山田 …… 総額 **850万円** 仲介
内付
■面積/105.96㎡(32.05坪)別荘道真198㎡の内179
9800㎡の1305有
●地目/宅地 ●公用専用道路 ●建ぺい率/60% ●容積
率/200% ●第一種住居地域 ●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

■北約6m道路
●都市ガス・上下水道
引込済み

新新潟市
西 区
坂井砂山4丁目 …… 総額 **1,900万円** 仲介
内付
■面積/231.62㎡(70.06坪)道真無 ●地目/宅
地 ●第一種住居地域 ●建ぺい率/60%
●容積率/200% ●JR「新潟大学前駅」徒歩約2分
●現況/上物有(解体更地渡し)

■南西約9m道路
●都市ガス・上下水道
引込済み

新新潟市
西 区
青山新町 …… 総額 **3,800万円** 仲介
内付
■面積/325.00㎡(98.31坪)道真無 ●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1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

NEW 新新潟市
西 区
寺尾西3丁目… 総額 **940万円** 仲介
内付
■面積(公簿)/212.10㎡(64.16坪)道真無 ●地
目/宅地 ●第一種住居地域 ●建ぺい率/60%
●容積率/200% ●JR「寺尾駅」徒歩約14分
●現況/上物有(解体、土地境界復元後引渡し)

■西約4m道路
●上下水道(前面道路)
●都市ガス・下水道引込済み

新新潟市
東 区
八幡町3丁目 …… 総額 **450万円** 仲介
内付
■面積/431.58㎡(130.55坪)道真無
●地目/宅地 ●無資渡し ●建ぺい率/70%
●容積率/200% ●現況/更地
●バス停「八幡区民館前」徒歩約2分 ●現況渡し

■西約5.6m・南約4.9mの地
●都市ガス・上下水道
(前面道路)

新新潟市
東 区
大郷町2丁目 …… 総額 **1,500万円** 仲介
内付
■面積/471.24㎡(142.55坪)道真無
●地目/宅地 ●準住居地域 ●現況/更地
●建ぺい率/60% ●容積率/200% ●バス停「大
郷町」徒歩約2分 ●JR「加茂駅」徒歩約11分

■南条約15.5m・南約5.5mの地
●都市ガス(前面道路)
上下水道引込済み

新新潟市
東 区
聖籠町大字次第浜 …… 総額 **560万円** 仲介
内付
■面積/627.46㎡(189.80坪)道真無 ●地目/
宅地 ●建ぺい率/60% ●容積率/200%
●第一種住居地域 ●バス停「次第浜西」徒歩約4分
●現況/宅地(有姿渡し、分割可)

■北西6m・南約6mの地
●都市ガス(前面道路)
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)新潟県地建物取引業協会加盟
新潟県知事免許(9)第3340号

あしはら
(株)葦原企画

025-233-6612

新新潟市西 区 小針2丁目3番9号
(広告有効期限/令和8年9月末日)