

# 土地 13,800,000 円

仲介(専任) 坪単価 276,000 円

所在地 地番 新潟市中央区下所島一丁目498番  
 (住居表示) 新潟市中央区下所島一丁目6番3号

おすすめポイント! 上所駅に至近! 生活環境良好エリアです。

土地概要	公簿面積	165.28	m <sup>2</sup>	49.99	坪
	実測面積	.	m <sup>2</sup>	.	坪
	内私道負担	有		約24.0	m <sup>2</sup>
	地目	宅地	現況	建物有り	
間口	約12.0	m	奥行	約11.5 m	
道路	東側	4.0	m	位置指定道路	
	側	.	m		
	側	.	m		

建物概要	築年月	昭和 34 年 11 月	増改築	年	
	構造	木造	階高	2 階建	
	建物面積	1階	58.11	m <sup>2</sup>	
		2階	28.92	m <sup>2</sup>	
3階		.	m <sup>2</sup>		
合計	87.03	m <sup>2</sup>	26.32	坪	
間取り		駐車場	1	台	

制限等	都市計画区域	市街化区域	用途地域	第1種住居
	建ぺい率	60 %	容積率	200 %
	その他制限	準防火地域		
引渡し時期	相談	引渡し条件	解体更地渡し	

設備	電気	東北電力	ガス	都市ガス(引込み済)
	水道	公営水道(引込み済)	下水	公共下水(引込み済)

環境	上所	小約 930 m	上所 駅	約 80 m
	鳥屋野	中約 1,600 m	南高校前	停約 380 m

- 備考・特記事項
- ◆登記面積165.28m<sup>2</sup>(49.99坪)うち、正味宅地が約141.28m<sup>2</sup>(42.73坪)となります。
  - ◆ガス管は近隣5世帯で共同使用となります。
  - ◆下水管は私設管により共同利用となります。
  - ◆公衆用道路との分筆はせずに引渡しとなります。

イオンスタイル上所まで約475m  
 セブンイレブン新潟幸西店まで約490m

支払例(参考)	借入金	13,800,000 円	返済額(月)	38,955 円
担当	石田 玲子	仲介料(報酬額)	521,400 円(税込)	



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

新潟県知事免許(4)第4863号

千代田設備グループ

株式会社千代田開発

〒951-8126

新潟市中央区学校町通1番町2 [白山神社まえ・新潟地方裁判所となり]

☎ 0120-0556-74 (まごころちよだ) TEL 025-378-0538 FAX 025-378-0539

ホームページ <http://chiyodakaihatsu.net/>

定休日:日曜日・祝日

