

中古住宅 29,800,000 円

仲介(専属) 坪単価 円

所在地 地番 新潟市西区五十嵐二の町8309番11、8311番12、9144番2
(住居表示) 新潟市西区五十嵐二の町8309番地11

おすすめポイント！ カフェ店舗仕様の間取り！敷地内駐車場は4台分可能。程度良好な戸建です！

土地概要	公簿面積	245.24	m ²	74.18	坪
	実測面積	.	m ²	.	坪
	他私道負担	有		39	m ²
	地目	宅地	現況	建物有り	
	間口	約12.0	m	奥行	約10.0 m
道路	南東側	9.0	m	公道	
	西側	4.0	m	位置指定道路	
	側	.	m		

建物概要	築年月	平成 26 年 9 月	増改築	年	
	構造	木造	階高	2 階建	
	建物面積	1階	45.53	m ²	
		2階	47.17	m ²	
3階		.	m ²		
合計	92.7	m ²	28.04	坪	
間取り	2LDK	駐車場	4	台	

制限等	都市計画区域	市街化区域	用途地域	第1種低層住居専用
	建ぺい率	50 %	容積率	100 %
	その他制限	絶対高さ制限10m、建築基準法第22条規制あり		
引渡し時期	期日指定有	引渡し条件	現況渡し	

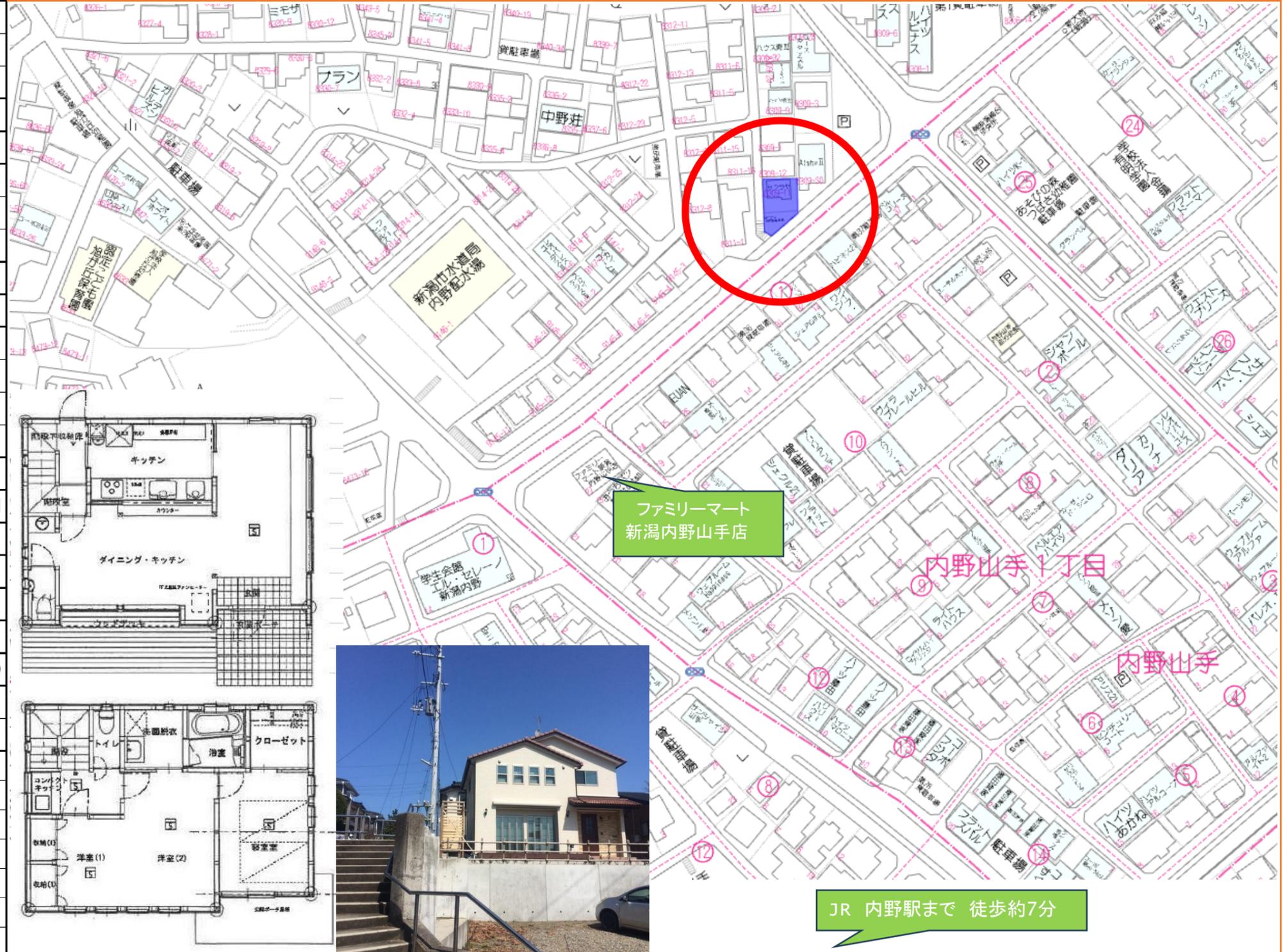
設備	電気	東北電力	ガス	都市ガス(引込み済)
	水道	公営水道(引込み済)	下水	公共下水(引込み済)

環境	内野 小	約 560 m	内野 駅	約 540 m
	内野 中	約 1,080 m	新大南 停	約 120 m

- ◆現況渡し(売主の契約不適合責任は免責)
- ◆引渡しは2026年3月以降
- ◆店舗兼居宅(1階店舗、2階居住スペース)
- ※電動式オーニング、ペレットストーブ、製氷機あり
- 浴室はトクラスの浴室音響システム付です
- ◆2LDK→3LDKへの間取り変更可能
- ・ファミリーマート新潟内野山手店まで約115m
- ・ココカラファイン大学前店まで約360m
- ・いちまん内野駅前店まで約760m

支払例(参考)	借入金	29,800,000 円	返済額(月)	84,121 円
	※支払期間35年、金利 1.00%、ボーナス払い無し			

担当	石田 玲子	仲介料(報酬額)	1,049,400 円(税込)
----	-------	----------	-----------------



公社)新潟県宅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一番町2番地 [白山神社まえ・新潟地方裁判所となり]

☎ 0120-0556-74 (まごころよだ) 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

