

NEW

不動産物件概要書

物件名	北区葛塚字南川岸 分譲地			
所在地	新潟市北区葛塚字南川岸地内			
土地面積	面積	126.29 ~ 127.64 m ²	坪数	38.20 ~ 38.61 坪
価格(総額)	¥3,991,400 円(共通)		坪単価	10.33~10.44 万円
特記事項	建築条件無し			
	即引渡し可能			
	表示面積は正味宅地面積です。共用道路持分は各売買価格に含まれています。			
	区画②の北側角に天然ガス井戸が埋設されています。			
地目	宅地		現況	更地
都市計画上の制限	都市計画区域	市街化区域		
	用途地域	近隣商業		
建築基準法上の制限	建ぺい率	80%	容積率	200%
	その他の規制	準防火地域		
道路負担の有無	有り(23.23m ² ~23.29m ²)		舗装の有無	舗装済
道路状況	前面道路	私道 分譲地内 4m		
設備	電気	東北電力	引き込みの有無	無
	ガス	都市ガス	引き込みの有無	有
	水道	公営水道	引き込みの有無	有
	排水	公共下水	引き込みの有無	有
学区	小学校区	葛塚小学校	中学校区	光晴中学校
備考(費用概算)	契約印紙代 別途		銀行・抵当権設定等諸経費 別途	
	土地固定資産税(日割り計算) 別途		不動産取得税(所有権移転後) 別途	
	所有権移転費用(司法書士) 別途		不動産仲介手数料 別途	

取引態様	仲介
------	----



リノ・ハウス 株式会社

新潟市東区石山1丁目2-12

TEL 025-250-7180

FAX 025-250-7167

担当者 大竹

080-8736-7810

売買土地

399.14 万円
(税込)

JR白新線 豊栄

歩13分

所在地 新潟県新潟市北区葛塚

土地面積	126.29㎡～127.64㎡(38.20坪～38.61坪)(要測)
地目	宅地
道路	道路幅:4m、アスファルト舗装、分譲地内私道 位置指定道路
権利	所有権
都市計画/用途地域	近隣商業
建ぺい率/容積率	建ぺい率80%:容積率200%
その他制限	景観法による規制有、準防火地域
建築条件	なし
設備	設備:公営水道、下水道、都市ガス
現況	更地
引渡し可	分譲中/総区画数:4区画/販売区画数:2区画/即引渡し可/スーパー 徒歩10分以内/整形地/建築条件なし/都市ガス/小学校 徒歩10分以内/平坦地
備考	【価格変更】(2023年5月18日) 区画②606万円▶399.14万円 区画③600万円▶399.14万円 ※建築条件無し ※区画②に付随し、現況道路(地目:宅地)23.23㎡を引渡します。 ※区画③に付随し、現況道路(地目:宅地)23.29㎡を引渡します。

物件コード 70848026

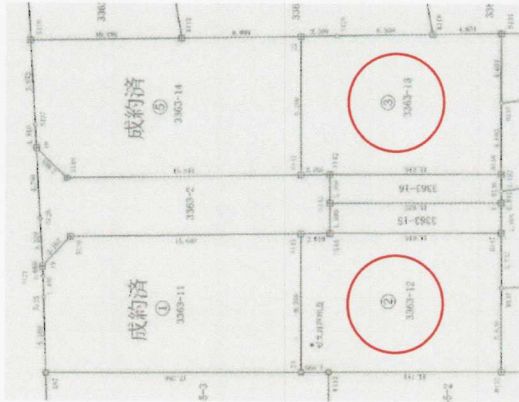
リノ・ハウス(株)

TEL 025-250-7180

新潟県新潟市東区石山1-2-12

FAX 025-250-7167

【建築条件無し】豊栄駅近くの分譲地♪
ライフライン引込完了・きれいな整形地



造成完了予想図



現地土地写真 豊栄駅徒歩圏内です。

《周辺の環境》

キュービット豊栄店まで705m

ベイシア新潟豊栄店まで1773m

ローゾン豊栄葛塚店まで218m

セブンイレブン豊栄嘉山店まで550m

ドラッグ・トップス葛塚店まで1009m

コメリハード&グリーン豊栄店まで1543m



現地土地写真 No.2の現地外観。

図面と状況が異なる場合は現況を優先させていただきます

新潟県知事(3)第005058号

取引態様	媒介
報酬形態	
手数料	3%+6万円(税別)



【新潟市北区】
1 嘉山1・6丁目、川西1丁目、菅塚、白新町2・3・4丁目
2
3
4
5
6

にいがた北司法書士事務所
TEL 338462220

鳥屋野不動産
28512900