

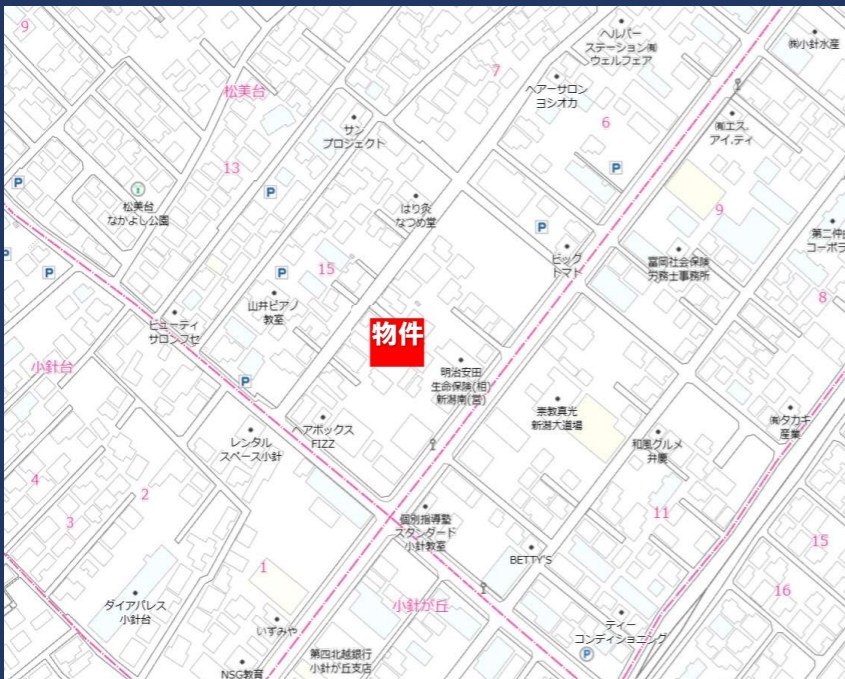
# 売地(建築条件無し)松美台

■交通アクセス

JR小針駅まで徒歩約7分!



★西大通り近く! 閑静で暮らしやすい立地です!  
 ★キューピット真砂まで950m、アピタ西店まで1800m!  
 敷地面積147.64m<sup>2</sup> 約44.61坪



青山小学校まで徒歩約10分!  
 小針中学校まで徒歩約19分  
 近隣学習塾多数あり!



私道路幅員 約4m  
 位置指定あり(指定番号134)



|        |   |        |         |
|--------|---|--------|---------|
| 物件種目   | 売地  |        |         |
| 最寄り駅   | JR小針駅   |        |         |
| 物件価格   | 900万円(坪20.01万円)                                   |        |         |
| 所在地    | 新潟市西区松美台16番31号                                    |        |         |
| 交通     | 小針駅まで約500m 徒歩約7分                                  |        |         |
| 公簿面積   | 147.61  | 公簿面積坪数 | 44.661  |
| 有効面積   |   | 有効面積坪数 |         |
| 他私道負担  | あり(約24m <sup>2</sup> )                            |        |         |
| 接道状況   | 接道約12.66m<br>道路幅員4m 建築基準法第42条第1項第5号道路             |        |         |
| 地目     | 宅地  | 現況     | ※古家あり   |
| 間口     | 12.64m  | 奥行     | 約11.66m |
| その他    |   |        |         |
| 都市計画   | 市街化区域   | 用途地域   | 近隣商業地域  |
| 建ぺい率   | 80%   | 容積率    | 200%    |
| その他制限  | 建築基準法第22条なし、道路車線制限△1.5<br>北側車線制限無し、隣地車線制限31m+△2.5 |        |         |
| 引渡し時期  | 即時  | 引渡し条件  | 解体更地渡し  |
| 電気     | 東北電力  | ガス     | 引き込み済み  |
| 水道     | 引き込み済み  | 下水     | 引き込み済み  |
| 通学区小学校 | 青山小学校 徒歩約10分 約750m                                |        |         |
| 通学区中学校 | 小針中学校 徒歩約19分 約1500m                               |        |         |
| 土地権利   | 所有権   |        |         |
| 備考     | ※解体更地渡しとなります。                                     |        |         |
| 手数料    | 別れ  | 取引態様   | 専任媒介    |
| 仲介料報酬額 | 363,000(税込み)                                      |        | 3%+6万+税 |

(公社)新潟県宅地建物取引業協会会員 新潟知事免許(1)第5626号

※現況と図面もしくは間取り図に相違がある場合は現況を優先します。

株式会社 **新潟令和不動産**

担当:黒滝

〒950-2021 新潟市西区小針藤山6番16号

お問合せ **フリーダイヤル0120-24-7774**

TEL 025-374-7774 FAX025-374-7778

担当黒滝  
 直通ダイヤル  
 080

3604-7773