

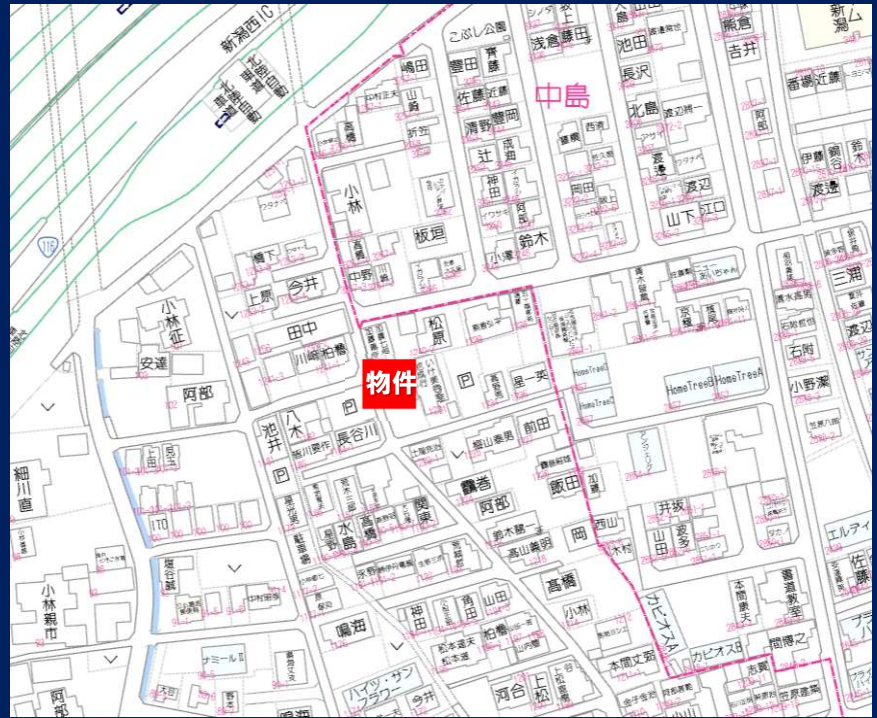
売地（建築条件無し） 立仏売地

■交通アクセス
JR小針駅まで徒歩約38分！



現地写真
解体更地渡し

人気の立仏エリアに
売地がでました。
是非ご検討ください。



★立仏小学校まで徒歩約10分!黒崎中まで徒歩約35分！

★利便性の高い立地です！

実測敷地面積約350㎡ 約105.87坪

間口38.1m 十分な奥行を生かしプライベート性の高い間取りを設計できます！



※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。

物件種目	売 地		
最寄り駅	JR小針駅		
物件価格	1,750万円(坪17万円)		
所在地	新潟市西区立仏1230番地		
交通	小針駅まで約3,000m 徒歩約38分		
公簿面積	339.5㎡	公簿面積坪数	102.69坪
有効面積		有効面積坪数	
他私道負担	あり約31.65㎡(分筆登記を行います。)		
接道状況	南側 接道約11.34m 西側 接道約23.799m		
地目	宅地	現況	宅地
間口	37.969m	奥行	13.2m
その他			
都市計画	市街化区域	用途地域	第一種住居専用地域
建ぺい率	60%	容積率	200%
その他制限	建築基準法第22条、道路車線制限▲1.25 隣地斜線制限20m+▲1.25、日影規制あり		
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	北陸ガス(引き込み済み)
水道	引込済み	下水	引込済み
通学区小学校	立仏小学校 750m		
通学区中学校	黒崎中学校 2800m		
土地権利	所有権		
備考	※解体更地渡しとなります。		
手数料	3%+6万(税)	取引態様	専任媒介
仲介料報酬額	643,500円		消費税込み

(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



株式
会社

新潟令和不動産

担当:黒滝

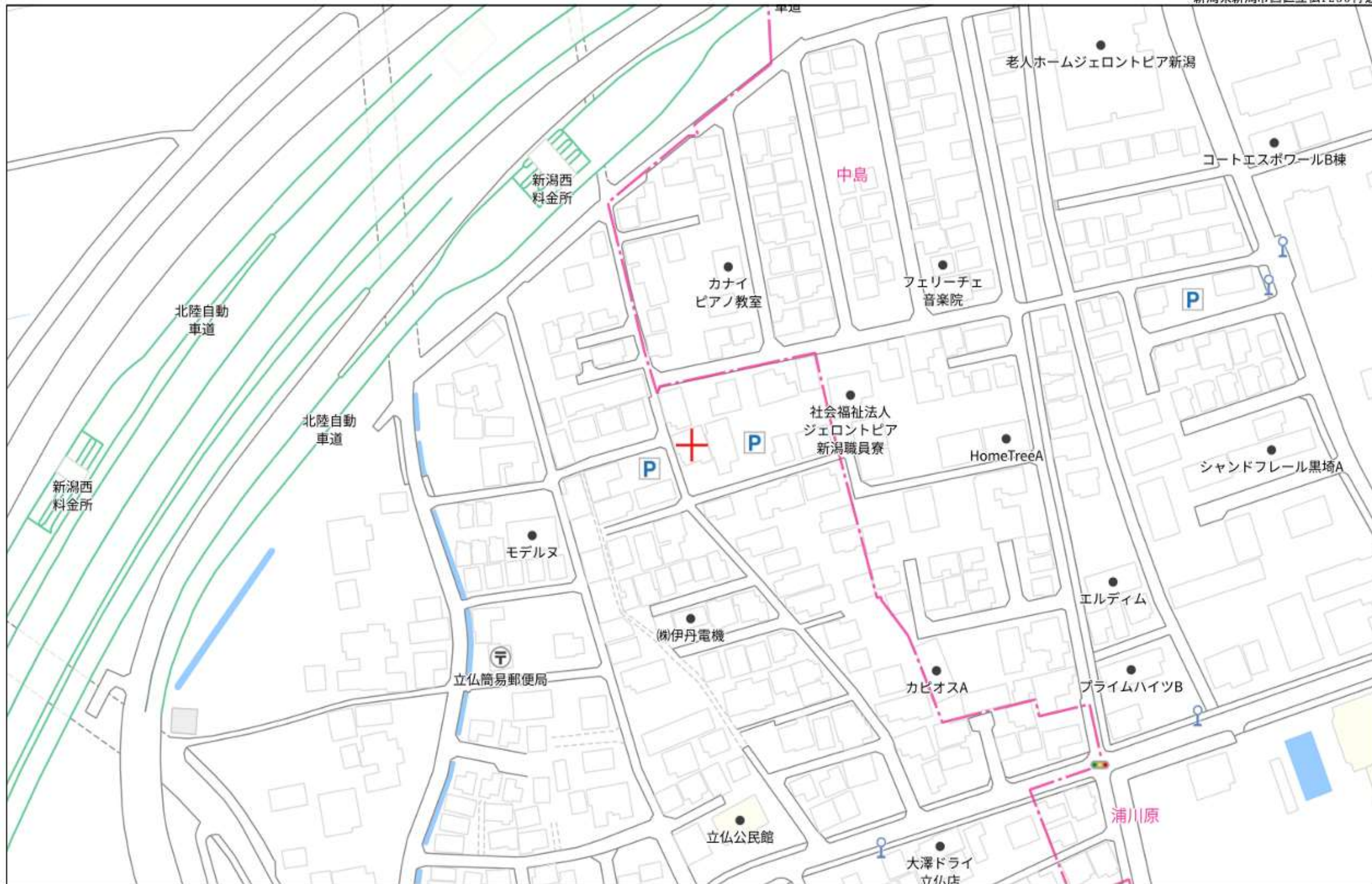
お問合せ

〒950-2021 新潟市西区小針藤山6番16号

フリーダイヤル0120-24-7774

TEL 025-374-7774 FAX025-374-7778

担当直通ダイヤル
080
3604-7773



基準点等座標一覧表

点名	X座標	Y座標	標識
8A440	207810.545	44806.923	金属標
8A442	207700.411	44777.657	金属標
8A443	207710.349	44828.646	金属標
T1	207682.300	44785.739	測量標
T2	207653.382	44792.592	測量標
T2-1	207661.036	44807.761	測量標
T2-2	207667.888	44828.365	測量標
T2-3	207664.669	44818.993	測量標

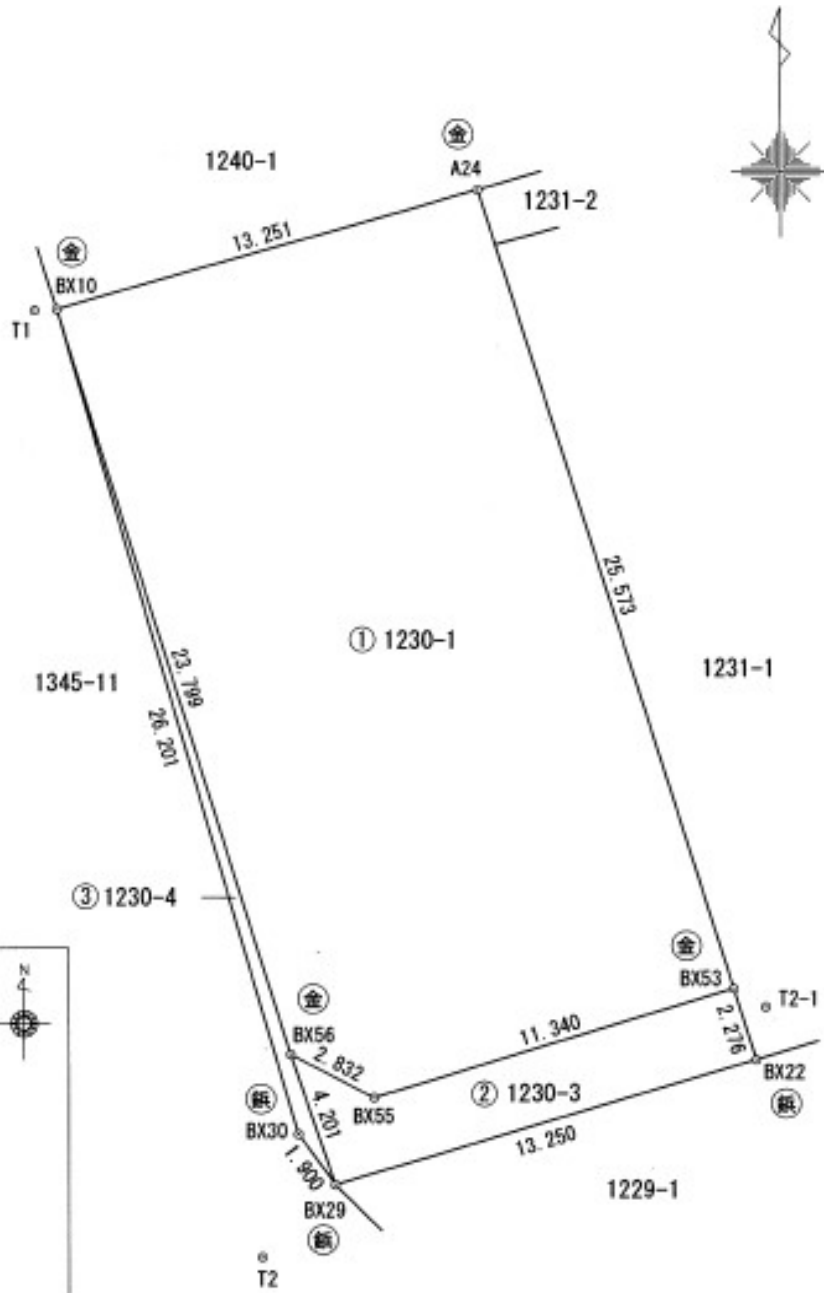
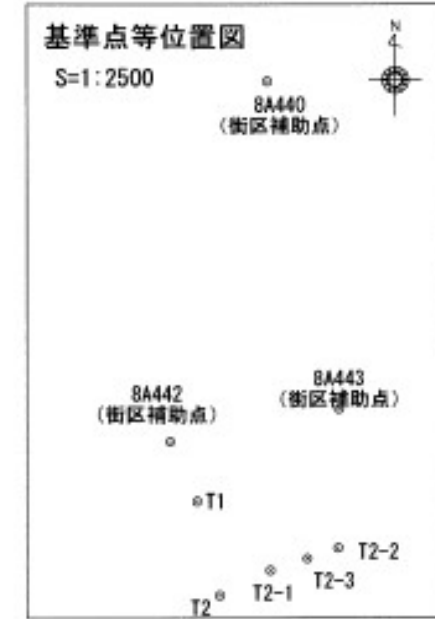
地番	① 1230-1		
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1) Yn
BX10	207682.328	44786.419	-1182988.471466
BX56	207659.588	44793.442	-1077954.181730
BX55	207658.263	44795.945	89860.665670
BX53	207661.594	44806.785	1242895.409115
A24	207686.002	44799.151	928865.596834
		倍面積	679.018423
		面積	339.5092115
		地積	339.50 m ²

地番	② 1230-3		
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1) Yn
BX56	207659.588	44793.442	-119105.762278
BX29	207655.604	44794.776	-7480.727592
BX22	207659.421	44807.465	268396.715350
BX53	207661.594	44806.785	-51886.257030
BX55	207658.263	44795.945	-89860.665670
		倍面積	63.302780
		面積	31.6513900
		地積	31.65 m ²

地番	③ 1230-4		
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1) Yn
BX10	207682.328	44786.419	-109234.075941
BX30	207657.149	44793.669	-1197066.010356
BX29	207655.604	44794.776	109254.458664
BX56	207659.588	44793.442	1197059.944008
		倍面積	14.316375
		面積	7.1581875
		地積	7.15 m ²

合 計 378.3187890

☐ コンクリート杭 ☐ 合成樹脂杭 金 金属標 鉄 鉄杭



測地系	世界測地系(測地成果2011)
座標系	WGS84
測量年月日	令和6年1月11日

作成者

(令和 6年 9月 9日作成)

申請人

縮尺

1 / 250