

# 西小針台2丁目売地 (建築条件無し・解体更地渡し)

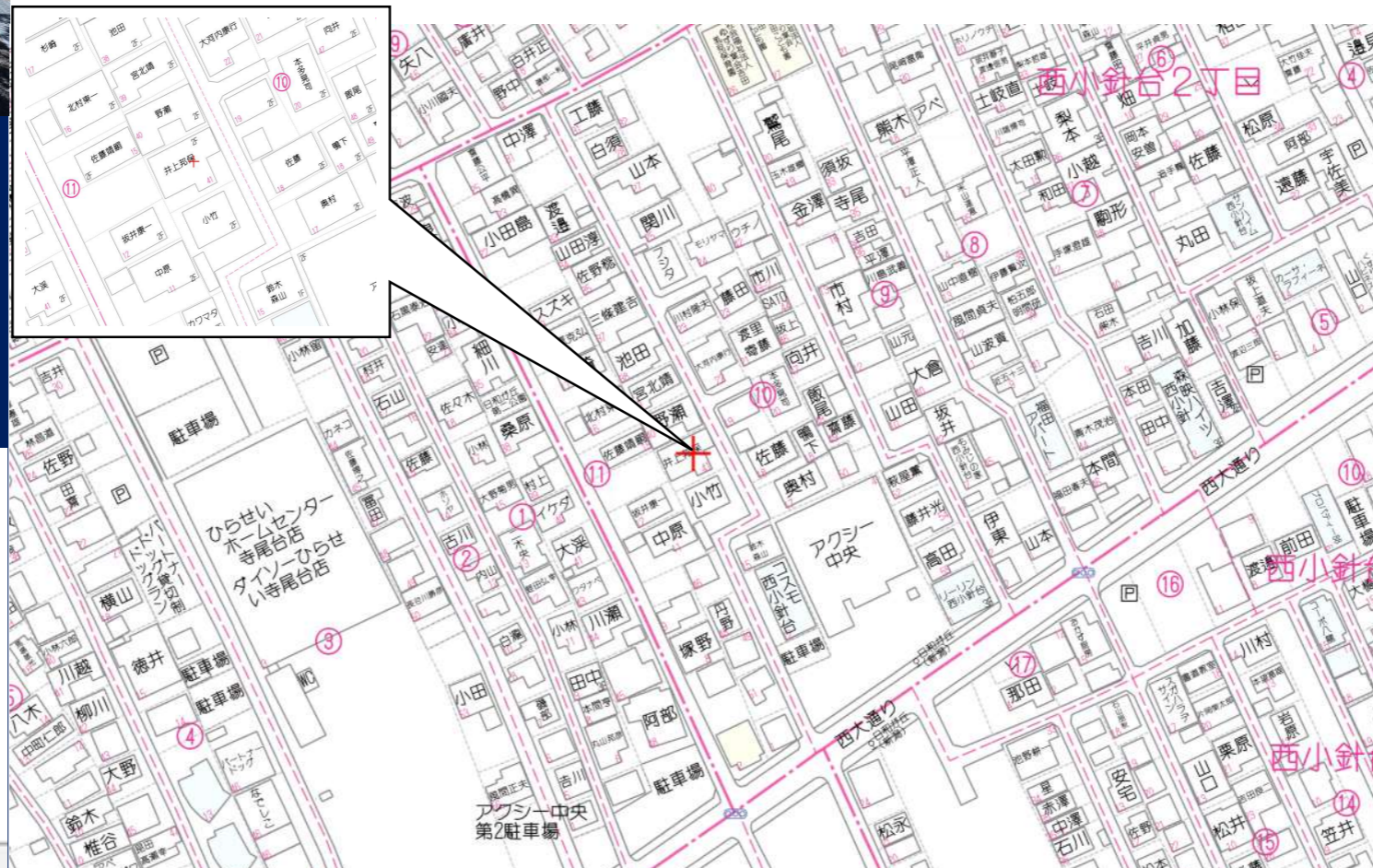
■交通アクセス  
JR寺尾駅まで徒歩約11分！



★真砂小学校まで徒歩15分、五十嵐中学校まで徒歩22分！

★前面道路新潟市道！閑静な住宅地で住環境としておすすめです！

宅地面積261.61㎡ 約80.04坪



閑静な西小針台に  
売地ができました。  
是非ご検討ください！

約14.39m  
約18.1m

**売地**  
約261.61㎡  
約80.04坪  
建築条件無し

約14.39m

新潟令和不動産

前面道路 新潟市道  
幅員5m (車道、歩道含む)

綺麗な整形地！  
前面道路幅員5m！



物件種目	売地		
最寄り駅	JR寺尾駅		
物件価格	1700万円		
所在地	新潟市西区西小針台2丁目11番41号		
交通	JR寺尾駅まで徒歩約11分900m		
公簿面積	261.61㎡	公簿面積坪数	80.04坪
有効面積	有効面積坪数		
私道負担	無し		
接道状況	東側 接道約14.39m		
地目	宅地	現況	宅地
間口	約14.39m	奥行	約18.1m
その他			
都市計画	市街化区域	用途地域	第一種住居低層地域
建ぺい率	60%	容積率	200%
その他制限	建築基準法第22条規制あり、道路車線制限▲1.25 北側斜線制限なし、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	真砂小学校 約1100m 徒歩約15分		
通学区中学校	五十嵐中学校 約1600m 徒歩約22分		
土地権利	所有権		
備考	※解体更地渡しとなります。 ※お引渡しはご契約後2か月後となります。		
手数料	3%+6万(税)	取引態様	専任媒介
仲介料報酬額	627,000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

仲介会社 **株式会社 新潟令和不動産** NIIGATA REIWA

担当: 黒滝

〒950-2021 新潟市西区小針藤山6番16号

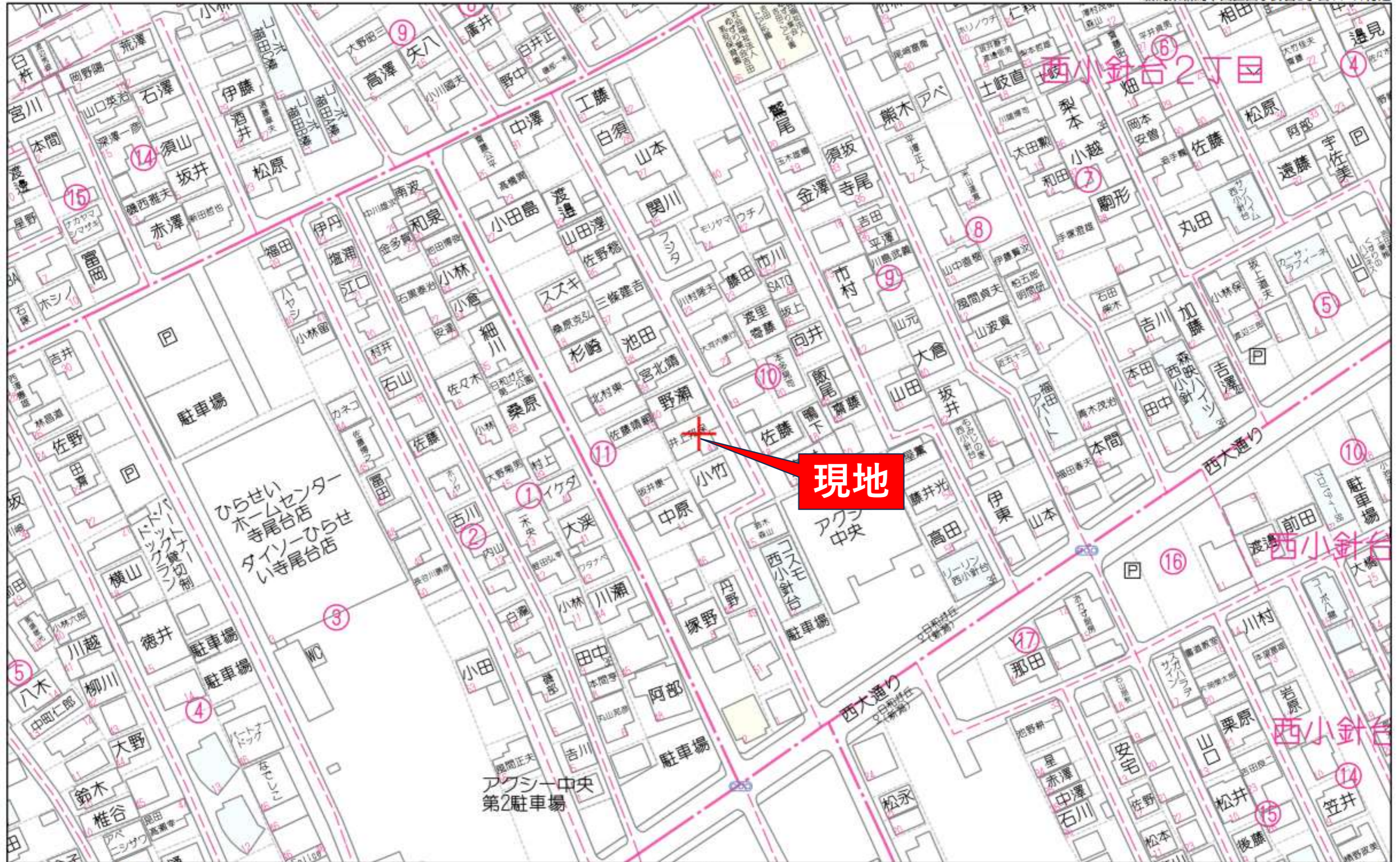
お問合せ **フリーダイヤル0120-24-7774**

TEL 025-374-7774 FAX 025-374-7778

担当直通ダイヤル 080 3604-7773

物件住所:新潟市西区西小針台2丁目11番41号

新潟県新潟市西区西小針台2丁目11-41付近



80m

1:1666

前 917-4 後・新 同一

地番 917-4  
917番 33

地積測量図

土地の所在 新潟市寺尾字村下 西小針台二丁目

410620  
平成19年4月1日区制施行により、  
[新潟市西区]に変更

昭和 48年 12月 19日  
作製年月日

作製者

新潟市関屋田町一丁目式番地  
土地家屋調査士 籠島清一

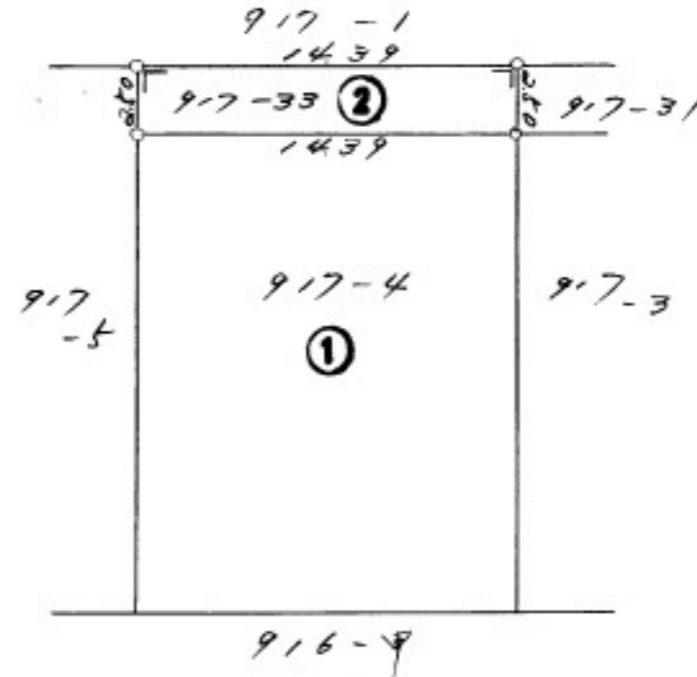
申請人

井上邦保

地積計算表

① 917-4  $297.5852 - 35.9750 = 261.6102$  /  
地積  $261 \text{ m}^2$

② 917-33  $14.39 \times 250 = 35.9750$   
地積  $35 \text{ m}^2$



(日測連9)

縮尺 1/300

(日本土地家屋調査士会連合会用紙)

昭和・平成48年12月19日登記