

東中島3丁目売地 (解体更地渡し・建築条件無し)

■交通アクセス
JR東新潟駅まで徒歩11分!



利便性の高い東中島に
59坪の売地ができました。
是非ご検討ください!

★東中野山小学校まで徒歩約9分、東石山中学校まで徒歩約14分!

★閑静でゆったり南東角地の住宅地で住環境としておすすめです!

土地面積195.06㎡ 約59坪



ゆったり広々南東角地!
閑静な住宅地におすすめです!

| | | | |
|--------|--|--------|------------|
| 物件種目 | 売地 | | |
| 最寄り駅 | JR東新潟駅 | | |
| 物件価格 | 1,300万円 | | |
| 所在地 | 新潟市東区東中島3丁目12-4 | | |
| 交通 | JR東新潟駅まで徒歩約11分 | | |
| 公簿面積 | 195.06㎡ | 公簿面積坪数 | 59坪 |
| 有効面積 | 有効面積坪数 | | |
| 私道負担 | あり28㎡ | | |
| 道路幅員 | 南西側4.4m 私道路 | | |
| 道路幅員 | 南東側3.8m 私道路 | | |
| 地目 | 宅地 | 現況 | 宅地 |
| 間口 | 12.6m | 奥行 | 約14.45m |
| その他 | | | |
| 都市計画 | 市街化区域 | 用途地域 | 第一種中高層住居地域 |
| 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 隣地斜線制限20m+▲1.25、日影規制あり 北側斜線制限無し。 | | |
| 引渡し時期 | 2025年4月以降 | 引渡し条件 | 解体更地渡し |
| 電気 | 東北電力 | ガス | 引込済み |
| 水道 | 引込済み | 下水 | 引込済み |
| 通学区小学校 | 東中野山小学校 650m 約9分 | | |
| 通学区中学校 | 東石山中学校 約1,000m 約14分 | | |
| 土地権利 | 所有権 | | |
| 備考 | ※現在空き家状態です。 ※お引渡しは2025年4月以降となります。 ※確定測量実施します。 | | |
| 手数料 | 3%+6万(税) | 取引態様 | 専任媒介 |
| 仲介料報酬額 | 495,000円 | | 消費税込み |

新潟令和不動産

約12.6m

売地

約195.06㎡

約59.00坪

建築条件無し
解体更地渡し

間口約12.6m

前面道路 私道路

幅員4.4m (車道、歩道含む)

(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

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

担当直通ダイヤル
080
3604-7773

物件住所:新潟市東区東中島3丁目12番4号

新潟県新潟市東区東中島3丁目12-4付近



413016

前 230 後・新 同一

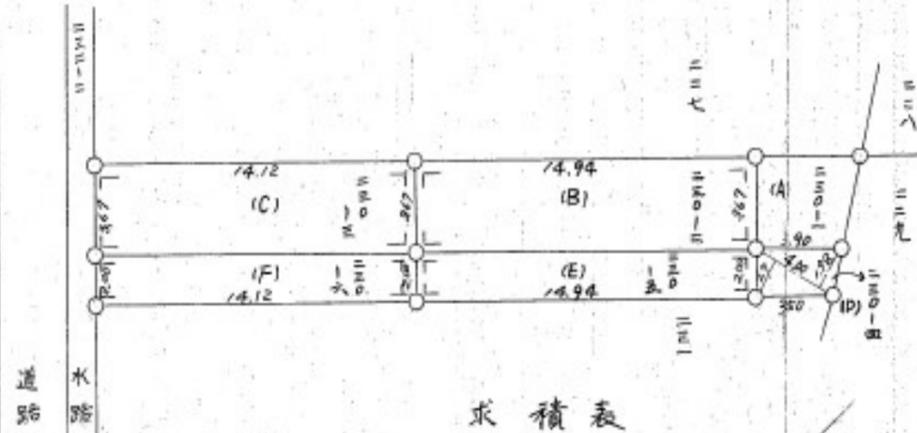
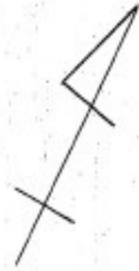
| | | | |
|----|-------|-------|-------|
| 地番 | 230~2 | 230~4 | 230~6 |
| | 230~3 | 230~5 | 230-1 |

地積測量図

土地の所在 新潟市中島字坊沢

東中島三丁目

平成19年4月1日区制施行により、
「新潟市東区」に変更



求積表

| | | |
|---|--|--------------------|
| (A) | $188.00 - 172.1302 = 15.8698$ | 15 m^2 |
| (B) | $14.94 \times 3.67 = 54.8298$ | 54 m^2 |
| (C) | $14.12 \times 3.67 = 51.8204$ | 51 m^2 |
| (D) | $4.00 \times (1.70 + 1.98) \times \frac{1}{2} = 7.360$ | 7.36 m^2 |
| (E) | $14.94 \times 2.00 = 29.8800$ | 29 m^2 |
| (F) | $14.12 \times 2.00 = 28.2400$ | 28 m^2 |
| (B)+(C)+(D)+(E)+(F) | | |
| $= 54.8298 + 51.8204 + 7.36 + 29.88 + 28.24 = 172.1302$ | | |

昭和四四年五月十八日
作製年月日

作製者

新潟市石山巷五四〇番地
電話(4)四二一三番
湯田稔須計
土地家屋調査士



申請人

新潟市横馬場貳九五番地
佐藤伝一郎
佐藤

(日期連9)

縮尺 1/300

(日本土地家屋調査士会連合会用紙)

昭和・平成44年6月14日登記

413007
前 227

後・新 同一

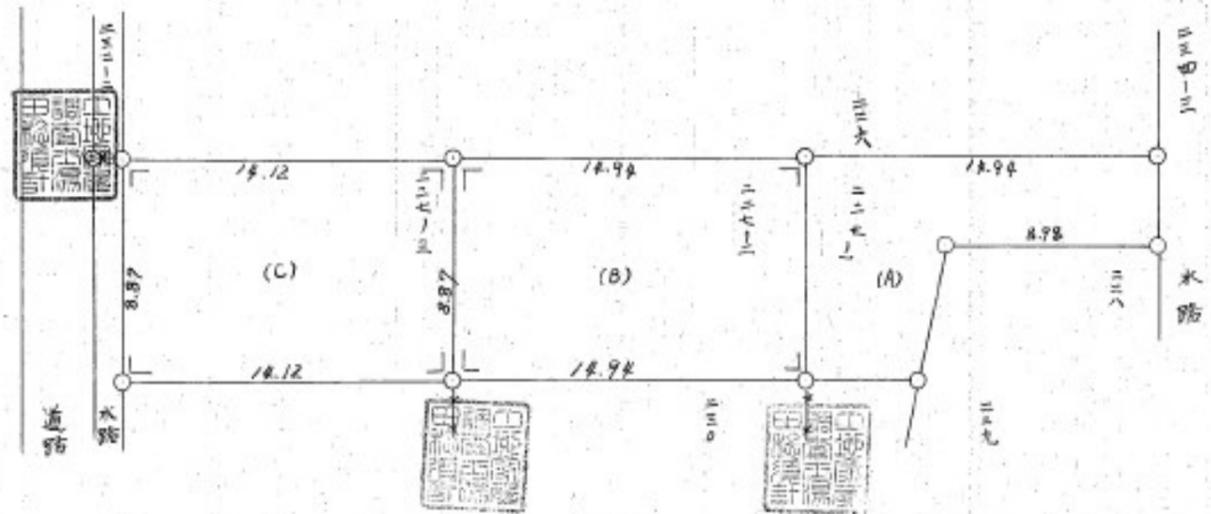
地積測量図

地番 227-2, 227-1
227-3

土地の所在 新潟市中島字新沃

東中島三丁目

平成19年4月1日区制施行により、
「新潟市東区」に変更



求積表

(A) $343.00 - 257.7622 = 85.2378$

(B) $14.94 \times 8.87 = 132.5178$

(C) $14.12 \times 8.87 = 125.2444$

(B)+(C) = $132.5178 + 125.2444 = 257.7622$

85.2378

132.5178

125.2444

昭和四十四年五月廿七日
作製年月日

作製者

新潟市石山町五四〇番地
電話(4)四二二三番
土地家屋調査士
湯田稔須計



申請人

新潟市東区中島字新沃
佐藤伝一郎 (佐藤)

(日調連9)

縮尺 1/300

(日本土地家屋調査士会連合会用紙)

昭和 平成44年6月14日登記