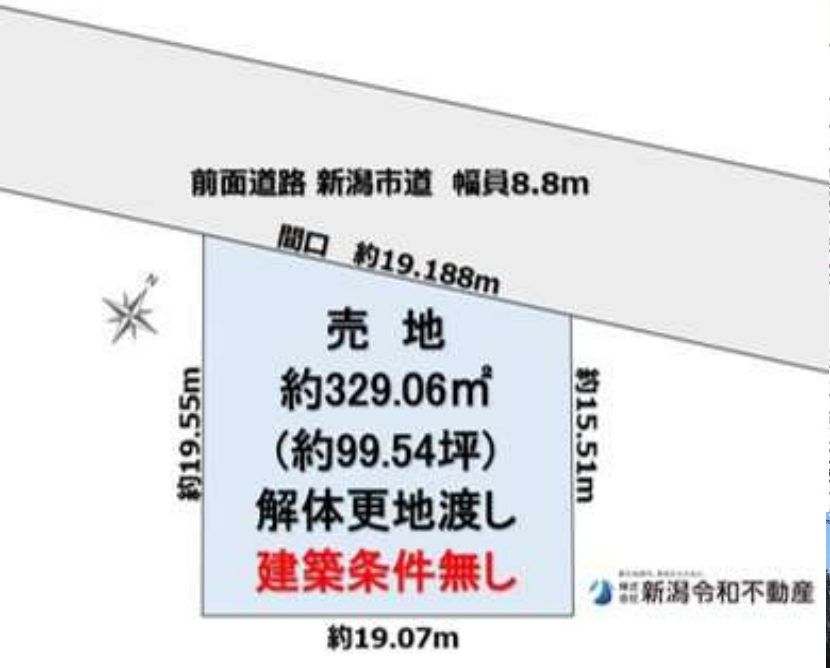


真砂1丁目売地(建築条件無し・解体更地況渡し)

■交通アクセス
JR小針駅まで徒歩約13分！



利便性の高い真砂1丁目に
99坪の売地ができました。
是非ご検討ください！



ゆったり広々しております！

★真砂小学校：約350m（徒歩5分）五十嵐中学校：約2000m（徒歩25分）

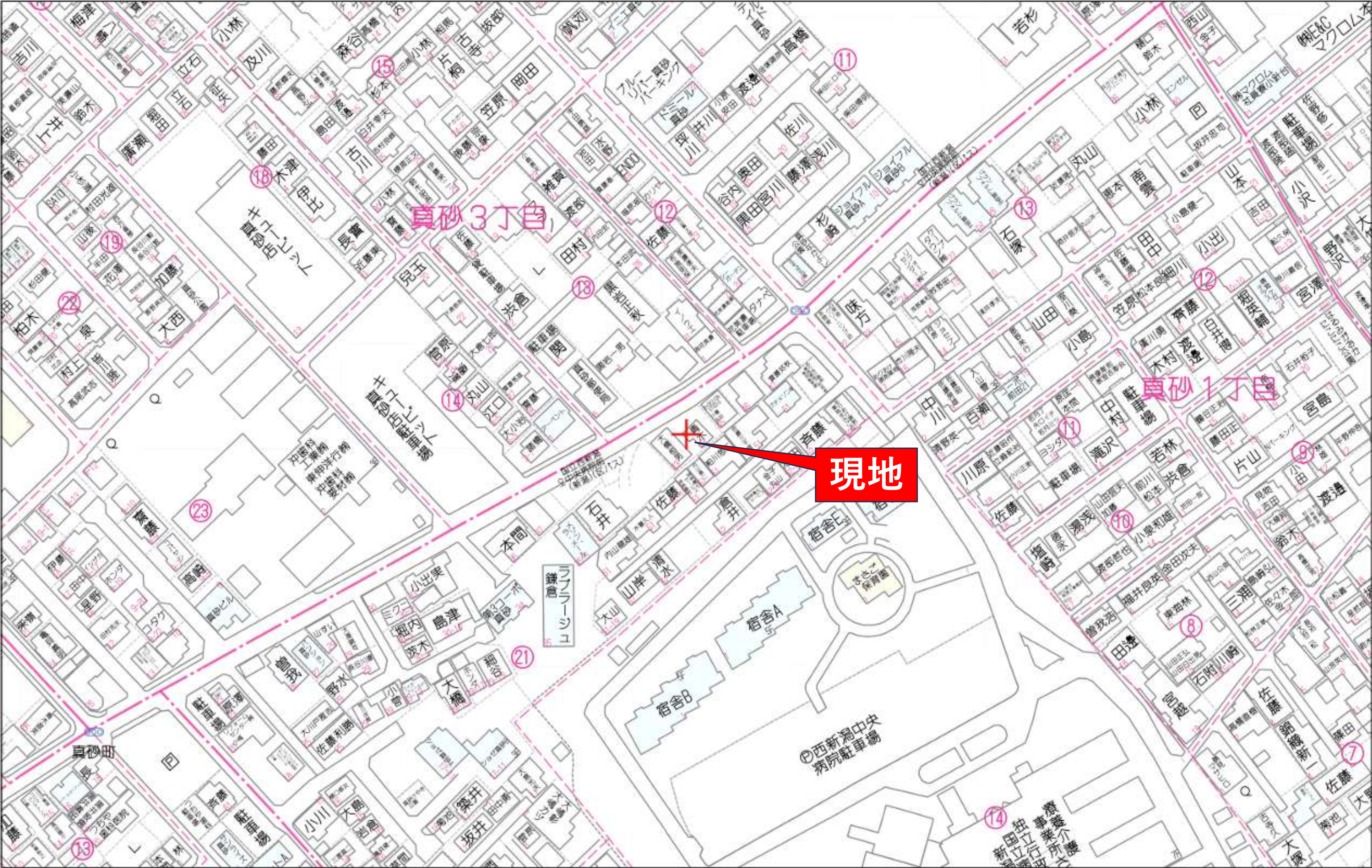
★車で5分圏内にスーパー・ドラッグストア・コンビニあり！

宅地面積329.06㎡ 約99.54坪

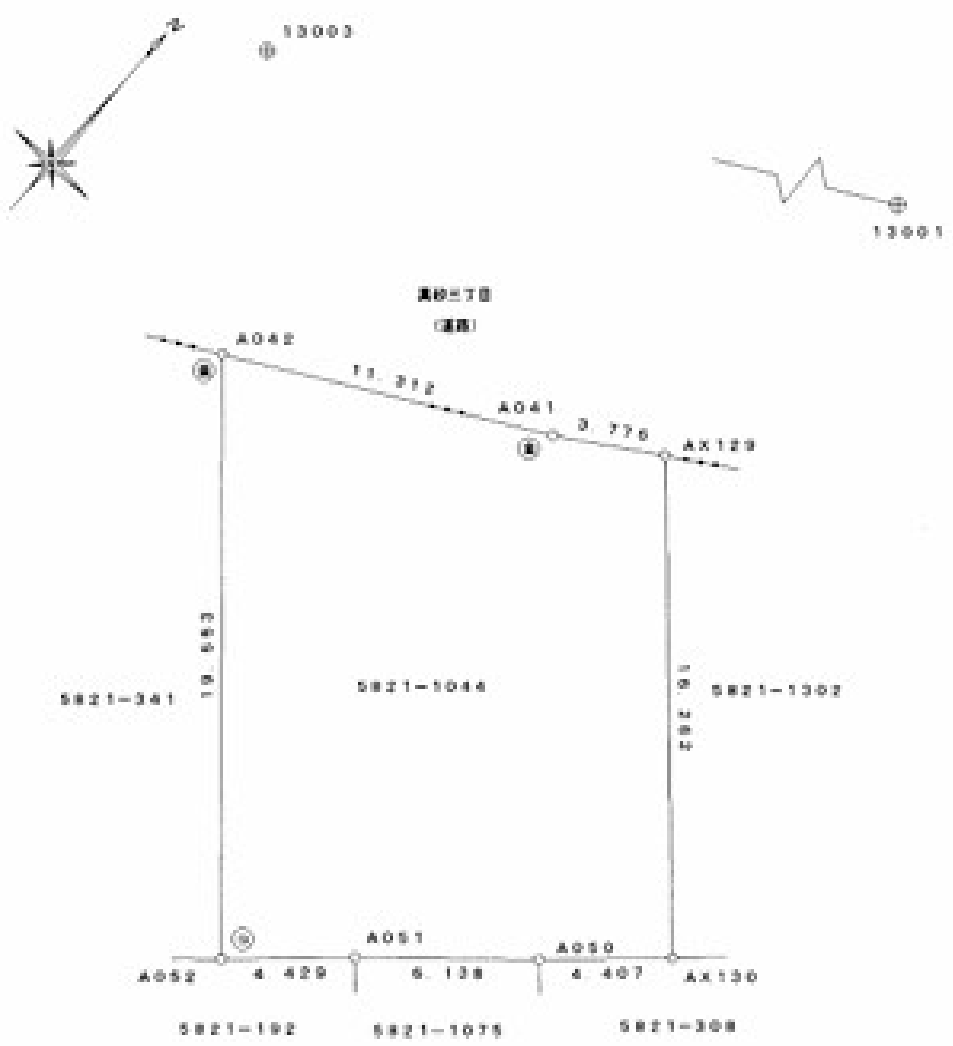


物件種目	売 地		
最寄り駅	JR小針駅		
物件価格	2,000万円		
所在地	新潟市西区真砂1丁目21番43号		
交通	JR小針駅まで徒歩約13分 1000m		
公簿面積	329.06㎡	公簿面積坪数	99.54坪
有効面積		有効面積坪数	
私道負担	無し		
接道状況	北側 接道約19.1m		
地目	宅地	現況	建物あり
間口	約19.1m	奥行	16.2m～19.5m
その他			
都市計画	市街化区域	用途地域	第二種低層
建ぺい率	50%	容積率	100%
その他制限	建築基準法第22条規制あり、道路車線制限▲1.25 北側斜線制限5m+▲1.25、日影規制あり		
引渡し時期	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
水道	引込済み	下水	引込済み
通学区小学校	真砂小学校 約350m 徒歩約5分		
通学区中学校	五十嵐中学校 約2000m 徒歩約25分		
土地権利	所有権		
備考	※解体更地渡しとなります。(再建築可) ※お引渡しはご契約後3か月後となります。 ※確定測量実施いたします。 ※建物高さ制限は10mまでとなります。		
手数料	3%+6万(税)	取引態様	専任媒介
仲介料報酬額	726,000円		消費税込み

物件住所:新潟市西区真砂1丁目21番43号



地番	5821-1044	地積測量図
土地の所在	新潟市西区真砂一丁目	



座標求積表

地番	5821-1044				
点名	X	Y	$X_{n+1}-X_n$	$Y_n(X_{n+1}-X_{n-1})$	
AX129	210050.907	42568.500	9.820	418022.870000	
A041	210048.875	42565.317	-7.032	-320801.867644	
A042	210043.375	42555.431	-19.949	-848938.293019	
A052	210028.928	42568.608	-11.427	-488431.480762	
A051	210031.948	42571.845	7.122	303196.880090	
A050	210036.048	42576.413	7.107	302590.567191	
AX130	210039.055	42579.635	14.859	632690.796465	
		積面積		928.992321	
		面積		204.4961605	
		地積		204.49	m ²

公共基準点等座標一覧表

点名	X	Y	標識の種類	備考
13003	210051.803	42549.897	金属釘(4脚基準点)	
13001	210068.672	42580.540	金属釘(4脚基準点)	

測地系	世界測地系(測地成果2011)
座標系	楕圓系
測量年月日	平成25年11月11日測量

境界標の種類

コ	コンクリート杭
合	合成樹脂杭
金	金属標
銅	金属釘

作業機関

公益社団法人 新潟県公共事業登記士地家屋調査士協会
代表理事 小林 貞夫



(平成26年2月14日作成)

計画機関

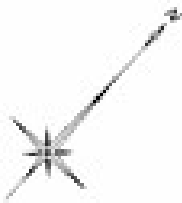
新潟地方法務局
(不動産登記法第14条第1項地図作成作業)

縮尺

1/250

地番	5821-1302	地積測量図
土地の所在	新潟市西区真砂一丁目	

13003
⊕



13001
⊕

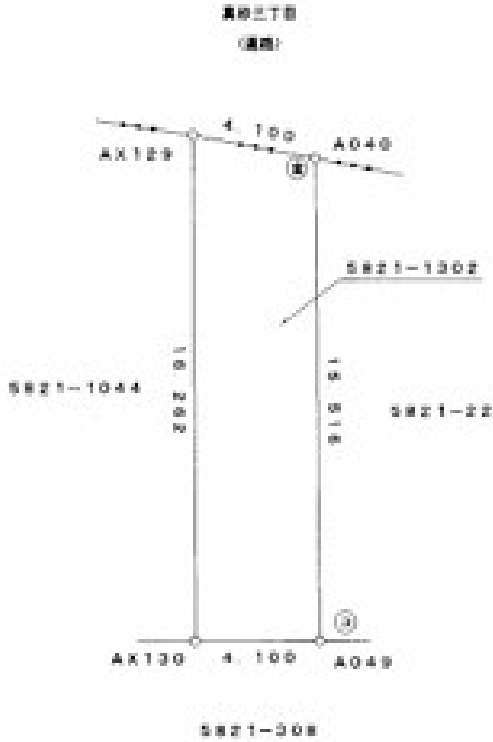
座標求積表

地番 5821-1302					
点名	X	Y	$X_{n+1}-X_{n-1}$	$Y_n(X_{n+1}-X_{n-1})$	
A040	210053.113	42571.956	9.054	385446.489624	
AX129	210050.907	42568.500	-14.058	-598427.973000	
AX130	210039.055	42579.635	-9.054	-385516.015290	
A049	210041.853	42582.632	14.058	598626.640656	
総面積					129.141990
面積					64.5709950
地積					64.57 m ²

公共基準点等座標一覧表

点名	X	Y	標識の種類	備考
13001	210066.672	42580.540	金属杭(4級基準点)	
13003	210051.603	42549.897	金属杭(4級基準点)	

測地系	世界測地系(測地成果2011)
座標系	Ⅲ系
測量年月日	平成25年11月11日測量



境界標の種類

コ	コンクリート杭
合	合成樹脂杭
金	金属標
銅	金属杭

作業機関	公益社団法人 新潟県公共嘱託登記士地家屋調査士協会 代表理事 小林 貞夫 (平成26年2月14日作成)
------	---

計画機関	新潟地方法務局 (不動産登記法第14条第1項地図作成作業)
------	----------------------------------

縮尺	1/250
----	-------