

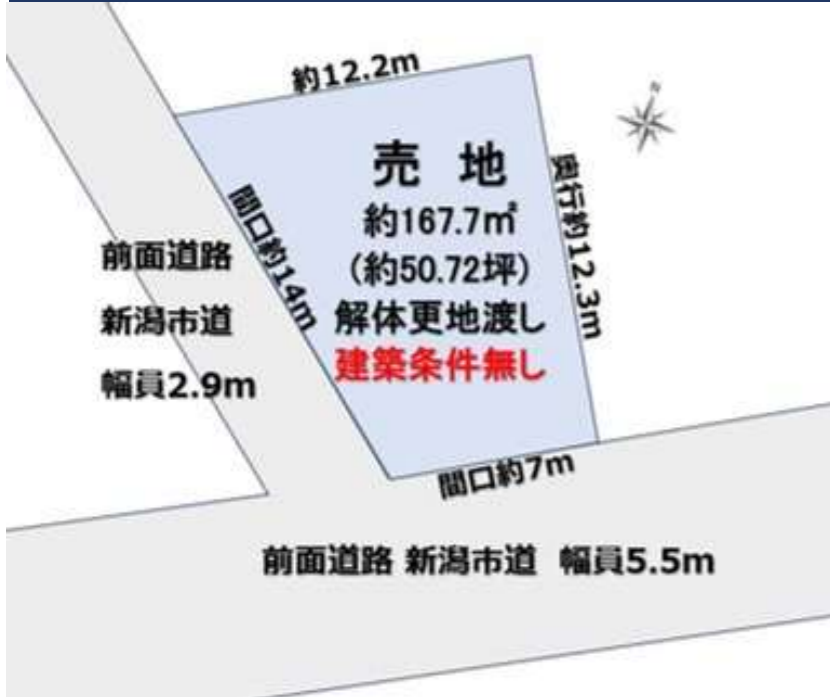
# 学校町通3番町売地

どのハウスメーカーでも建築可！  
建物解体し更地にてお渡しします！

■交通アクセス  
JR白山駅まで徒歩約10分！



利便性の高い学校町に  
50.7坪の売地ができました。  
是非ご検討ください！



日当たり良好な南西向き！

★関屋小学校：約450m（徒歩6分） 関屋中学校：約2,200m（徒歩28分）

★陽当たり良好。道路幅員5.5mの市道に面し、角地が魅力です。

宅地面積167.7㎡ 約50.72坪



|        |   |        |           |
|--------|---|--------|-----------|
| 物件種目   | 売地  |        |           |
| 最寄り駅   | JR白山駅   |        |           |
| 物件価格   | 2,000万円   |        |           |
| 所在地    | 新潟市中央区学校町通3番町549  |        |           |
| 交通     | JR白山駅まで徒歩約10分750m   |        |           |
| 公簿面積   | 167.7㎡  | 公簿面積坪数 | 50.72坪    |
| 有効面積   |   | 有効面積坪数 |           |
| 私道負担   | 無し  |        |           |
| 接道状況   | 南西側 接道約21m<br>新築再建築可能です                                       |        |           |
| 地目     | 宅地  | 現況     | 建物あり      |
| 間口     | 約21m  | 奥行     | 12.3m~14m |
| その他    | 建物は解体して更地渡しいたします。   |        |           |
| 都市計画   | 市街化区域   | 用途地域   | 近隣商業      |
| 建ぺい率   | 80%   | 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▲1.5<br>北側斜線制限なし、日影規制あり<br>隣地斜線制限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     | 北陸ガス      |
| 水道     | 引込済み  | 下水     | 引込済み      |
| 通学区小学校 | 関屋小学校 約450m 徒歩約6分   |        |           |
| 通学区中学校 | 関屋中学校 約2200m 徒歩約28分   |        |           |
| 土地権利   | 所有権   |        |           |
| 備考     | ※建物は解体し更地渡しとなります。<br>※お引渡しはご契約後約3か月後となります。<br>※確定測量実施いたします。   |        |           |
| 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     |

(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**

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:新潟市中央区学校町通3番町549

