

# 西小針台2丁目売地 (解体更地渡し・建築条件無し)

■交通アクセス  
JR小針駅まで徒歩約15分!



人気の西小針台エリアに  
南東角地の売地ができました。  
是非ご検討ください!

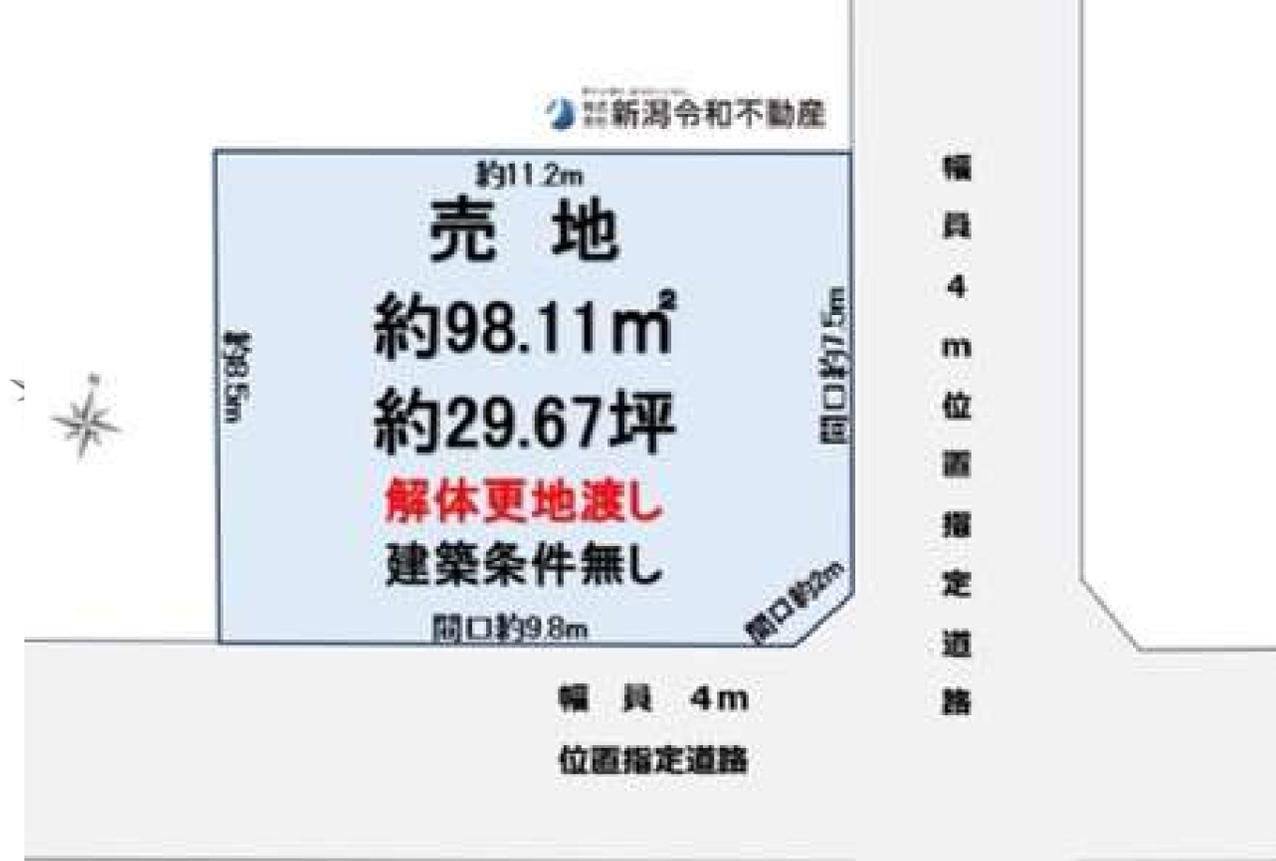


角地南向きです!  
閑静な住宅地です!

★真砂小学校まで徒歩約10分、五十嵐中学校まで徒歩約24分!

★閑静な住宅地で住環境としておすすめです!

敷地面積 有効宅地約98.11㎡ (約29.6坪)



※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	580万円		
所在地	新潟市西区西小針台2丁目4-54		
交通	JR小針駅まで1100m約15分		
土地概要			
公簿面積	115.63㎡	公簿面積坪数	34.97坪
有効面積	約98.11㎡	有効面積坪数	約29.67坪
私道負担	有り	私道負担面積	約17.52㎡
接道状況	約19.3m	道路幅員	4m位置指定道路
地目	宅地	現況	宅地
間口	約19.3m	奥行	約11m
その他	※敷地と道路の分筆ができておりません。		
建物概要			
築年月		増改築	
構造		階高	
建物面積	1階 ㎡	2階 ㎡	建物面積合計 ㎡
間取り		駐車場	
都市計画区域	市街化地域	用途地域	第一種住居地域
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		
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10分800m		
通学区中学校	五十嵐中学校 約24分1900m		
備考	※解体更地渡しとなります。 ※道路と宅地の分筆ができておりません。 分筆後の面積は宅地98.11㎡、道路17.52㎡ となっております。水道は私設管です。		
手数料		取引態様	専任媒介
仲介料報酬額	330,000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

具行寺参拜者  
専用駐車場



西小針台2丁目

西大通り

西大通り

①

⑫

⑪

③

④

⑫

⑧

⑦

③

X