

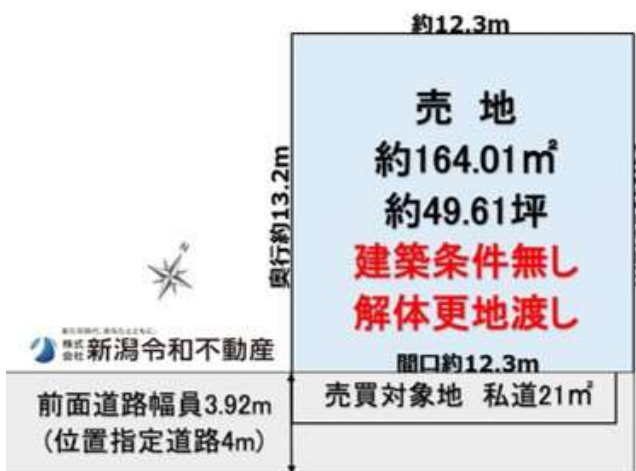
# 中央区「女池4丁目売地」

(建築条件無し・解体更地渡し)

■交通アクセス  
JR上所駅まで徒歩約26分！



閑静な女池4丁目に  
売地ができました。  
是非ご検討ください！

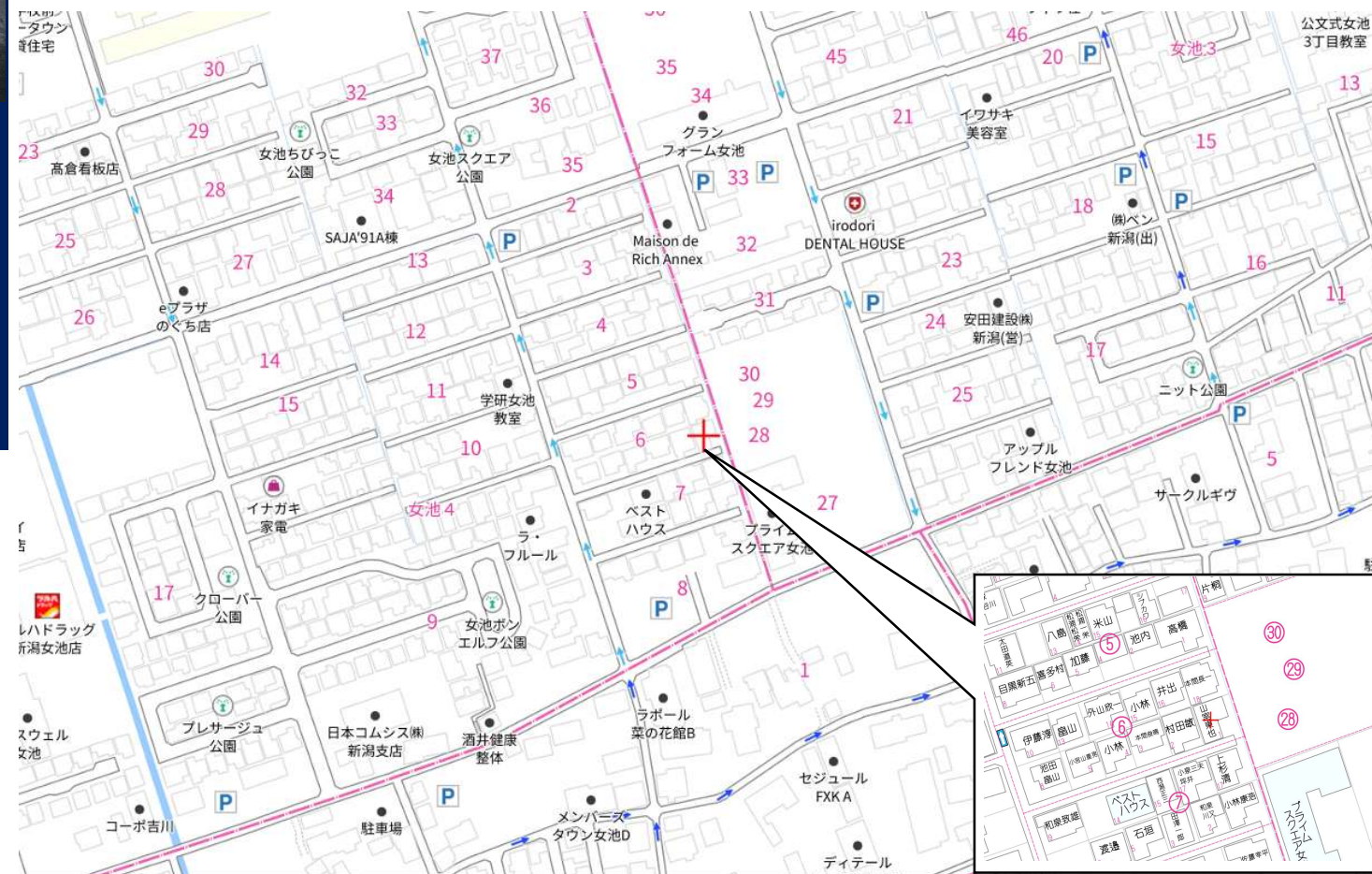


綺麗な整形地！  
前面道路幅員3.92m！

★女池小学校徒歩約5分、鳥屋野中学校徒歩約7分と、毎日の通学も安心の距離！

★綺麗な整形地で、閑静な住宅地は住環境としておすすめです！

宅地面積164.01㎡ 約49.61坪



| 物件種目   | 売地                                                       |        |              |
|--------|----------------------------------------------------------|--------|--------------|
| 最寄り駅   | JR上所駅                                                    |        |              |
| 物件価格   | 1,350万円                                                  |        |              |
| 所在地    | 新潟市中央区女池4丁目6-1                                           |        |              |
| 交通     | JR上所駅まで徒歩約26分                                            |        |              |
| 公簿面積   | 164.01㎡                                                  | 公簿面積坪数 | 49.61坪       |
| 有効面積   |                                                          | 有効面積坪数 |              |
| 私道負担   | 有り21㎡                                                    |        |              |
| 接道状況   | 間口側 接道約12.3m<br>新築住宅再建築可能です。                             |        |              |
| 地目     | 宅地                                                       | 現況     | 古家あり(解体します。) |
| 間口     | 約12.3m                                                   | 奥行     | 約13.2m       |
| その他    |                                                          |        |              |
| 都市計画   | 市街化区域                                                    | 用途地域   | 第一種中高層住居専用地域 |
| 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、道路斜線制限▲1.25<br>北側斜線制限なし、隣地斜線制限20m+▲1.25    |        |              |
| 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 | 女池小学校 約350m 徒歩約5分                                        |        |              |
| 通学区中学校 | 鳥屋野中学校 約500m 徒歩約7分                                       |        |              |
| 土地権利   | 所有権                                                      |        |              |
| 備考     | ※解体更地渡しとなります。<br>※確定測量実施します。<br>※お引き渡しはご契約日より約3か月弱となります。 |        |              |
| 手数料    | 3%+6万(税)                                                 | 取引態様   | 専任媒介         |
| 仲介料報酬額 | 511,500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 FAX 025-374-7778

担当直通ダイヤル  
080  
3604-7773

物件住所:新潟市中央区女池4丁目16番1号

新潟県新潟市中央区女池4丁目6-1付近

