寺尾東1丁目 売地

新潟市西区寺尾東1丁目1-18 ｜ 解体更地渡し ｜ 仲介・専任媒介

新たな時代、あなたとともに。
株式会社新潟令和不動産



現地・前面道路の様子（解体前）

約45坪の角地から、新しい暮らしを。

解体更地渡し・確定測量実施の売地です。
お好みの建築会社と、間取りや駐車計画を
現地に合わせてご検討いただけます。

※写真に写る既存建物は解体予定です。販売対象は土地です。
※面積・道路幅員はご提供図面の記載によります。

土地販売価格　売地

1,050 万円

専任媒介

土地面積（図面記載）
149.35㎡　約45.17坪

建築条件
なし

引渡条件	解体更地渡し
測量	確定測量を実施
接道	二方向に新潟市道（図面記載）
道路幅員	約5.6m・約5.8m（図面記載）
ライフライン	水道・ガス・下水 引込みあり
取引態様	仲介（専任媒介）
仲介手数料	412,500円（税込）
別途費用	所有権移転登記費用等が必要
引渡時期	別途調整

JR越後線 寺尾駅　**徒歩11分**

道路距離 約850m

用途地域等の参考情報は2ページに掲載しています。

株式会社新潟令和不動産
新潟県知事（1）第5626号 ｜ （公社）新潟県宅地建物取引業協会会員

〒950-2021 新潟市西区小針藤山6番16号
TEL 025-374-7774 / FAX 025-374-7778

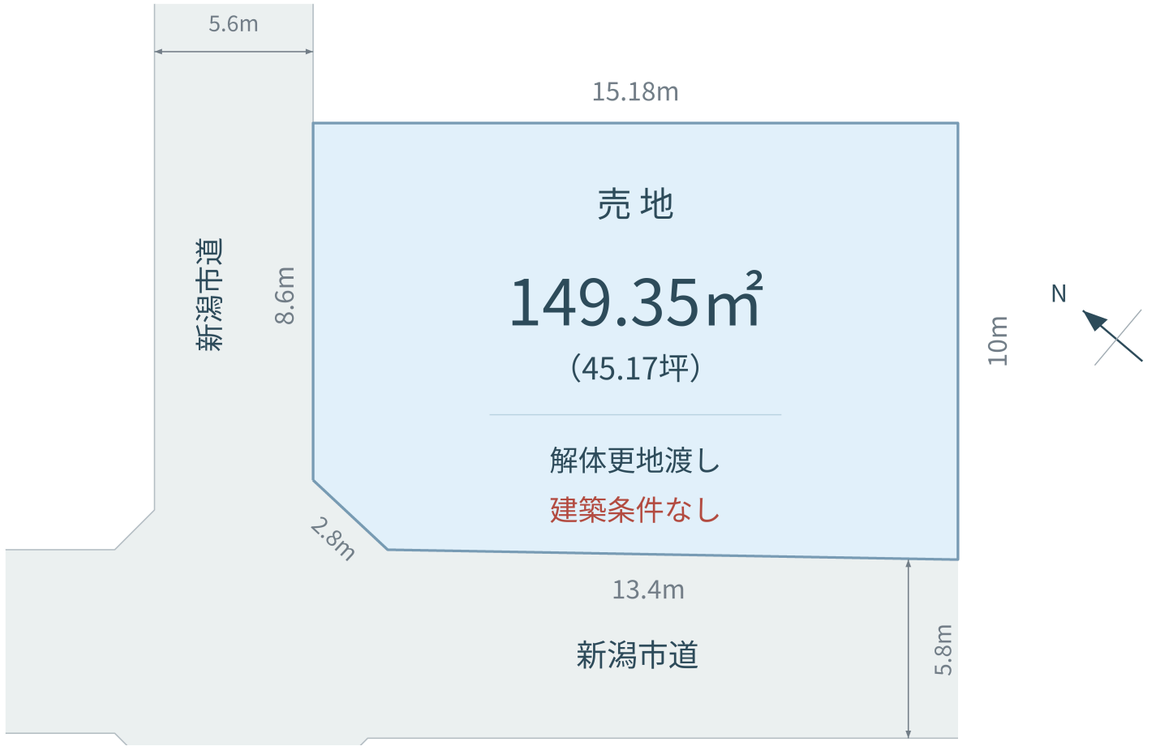
現地見学・お問い合わせ
0120-24-7774

敷地のかたちと、現地へのご案内。

面積・辺長・道路幅員はご提供図面による参考表示です。

新たな時代、あなたとともに。
株式会社新潟令和不動産

敷地参考図



※略図につき、図面と現況に相違がある場合は現況を優先します。
※確定測量前の参考図です。確定測量図ではありません。

現地案内図



青色部分が本物件です。ひかり公園を目印にお越しください。

※現地案内用の概略図です。縮尺・道路形状・敷地境界は正確ではありません。

用途地域・建築制限の参考情報

第一種中高層住居専用地域［参考］

建ぺい率 60% ／ 指定容積率 200%［参考］

以前の調査は市の2020年7月末時点の公開データに基づく参考結果です。
用途地域の境界に近いため、敷地全体の指定と最新情報は確認が必要です。
前面道路による容積率制限、防火指定・都市計画道路等も別途確認となります。

購入費用の目安

土地価格＋仲介手数料

10,912,500円

土地10,500,000円＋仲介手数料412,500円（税込）。
このほか所有権移転登記費用、契約書印紙代、
固定資産税等の精算金、融資利用時の費用等が別途必要です。

※登記面積・地番・地目・権利・私道負担は、登記資料等との照合が必要です。

株式会社新潟令和不動産

新潟県知事（1）第5626号 ｜ （公社）新潟県宅地建物取引業協会会員

〒950-2021 新潟市西区小針藤山6番16号

TEL 025-374-7774 / FAX 025-374-7778

現地見学・お問い合わせ
0120-24-7774

駅も、買い物も。暮らしの身近に。

坂井輪小学校・小新中学校区 ｜ ご提供の周辺環境調査をもとに掲載

新たな時代、あなたとともに。
株式会社新潟令和不動産

駅・学校へのアクセス

JR越後線 寺尾駅	坂井輪小学校	小新中学校
徒歩11分	徒歩11分	徒歩22分
約850m	約850m	約1,700m

保育・こども園

坂井輪東幼稚園 認定こども園	約550m	徒歩7分
翠松保育園 認定こども園	約950m	徒歩12分
寺尾幼稚園 認定こども園	約950m	徒歩12分



当社スタッフ

株式会社新潟令和不動産

土地探しから、住まいづくりへ。

現地のご案内や購入費用、
建築会社との打ち合わせも
ご相談ください。

0120-24-7774

9:00〜18:00 ／ 水曜定休

学区：新潟市公式通学区域表

※保育施設の空き状況は各施設へご確認ください。

毎日の買い物・生活施設

施設名	道路距離	徒歩	車
ローソン 新潟坂井東二丁目店	約230m	3分	約1分
コバックステーション	約350m	5分	約1分
ドラッグトップス 寺尾東店	約650m	9分	約2分
新潟西郵便局	約850m	11分	約2分
ローソン 新潟寺尾台店	約850m	11分	約7分
第四北越銀行 坂井支店	約900m	12分	約3分
チャレンジャー 寺尾店	約900m	12分	約8分
ダイソー 坂井店	約1,100m	14分	約3分
ひらせいホームセンター 坂井店	約1,100m	14分	約3分
マルイ 寺尾台店	約1,100m	14分	約6分
ウオロク 小針南店	約1,200m	15分	約4分
ウエルシア 新潟寺尾店	約1,200m	15分	約4分

※距離・車の所要時間は、周辺環境調査（2026年11月9日）による目安です。
※徒歩時間は道路距離80mを1分とし、端数を切り上げています。
※学校への経路は指定通学路とは限りません。
※車の時間は信号・混雑・積雪等で変わり、駐車時間を含みません。
※出入口や通行経路により、距離・所要時間が変わる場合があります。

株式会社新潟令和不動産
新潟県知事（1）第5626号 ｜ （公社）新潟県宅地建物取引業協会会員
〒950-2021 新潟市西区小針藤山6番16号
TEL 025-374-7774 / FAX 025-374-7778
現地見学・お問い合わせ
0120-24-7774