

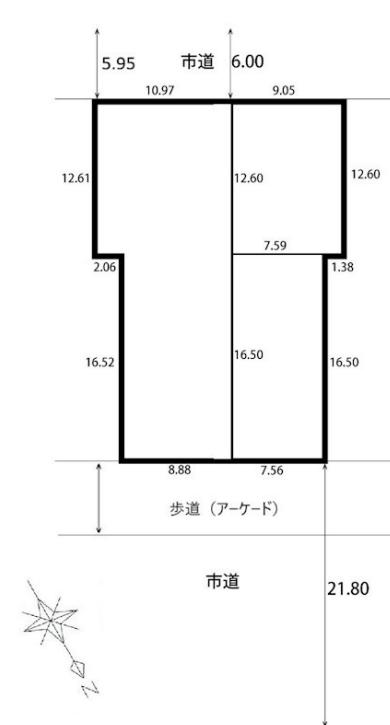
# -FOR SALE

価格	坪単価
2,375.2万円	約15.0万円



## 【外觀】

(区画図)



現況と異なる場合には現況を優先します。

該当物件が建築条件付き宅地だった場合、土地売買契約締結後3ヶ月以内に売主と住宅の建築請負契約を締結していただくことを条件として販売いたします。この期間内に住宅を建築しないことが確定したとき、または住宅の建築請負契約が成立しなかった場合は、土地売買契約は無効となり、受領した金額は全額無利息でお返しします。

物件種目	土地		
最適用地	アパート用地		
物件所在地	新潟県新潟市東区山の下町 6-12		
交通	越後線 新潟駅 徒歩51分 バス停:北葉町 バス停徒歩2分 越後線 上所駅 徒歩61分		
土地面積	523.47m <sup>2</sup> (約158.34坪)	他に私道面積	
地勢		地目	宅地
都市計画	市街化区域		
用途地域	近隣商業地域		
建ぺい率	80%	容積率	200%
土地権利	所有権		
法令上の制限			
現況	更地	引渡日	即時
接道状況	北東11.02m公道 間口16.48m 南西5.9m公道 間口20.05m		
建築確認番号		開発許可番号	
設備	都市ガス / 水道:公営 / 公共下水		
周辺施設	新潟市立山の下小学校 162m / 新潟市立山の下中学校 928m / 山の下こども園 278m / 新潟市立 山ノ下保育園 351m / ココカラファイン山の下店 200m / 清水フードセンター 山の下店 318m		
その他費用			
備考	建築条件なし、お好きなハウスメーカーで建築可能です。 おすすめポイント 山の下小学校・山の下中学校 小学校は100m以内 近隣商業地域・アパートや店舗の建設にもおすすめです 接道2方向、東北幅約22m、南西幅約6m 大型スーパーまで徒歩5分、周辺は地域に根付いた小売店・飲食店も多くお買い物に便利 万代シティまで徒歩とバスで15分程度、自転車のご利用も可能な距離感		

取引条件の有効期限:2026年2月6日

No.25111403

新潟県知事(1)第5725号

社団法人 全国宅地建物取引業保証協会

クライヴルーム株式会社

TEI · 025-282-7483

新潟県新潟市中央区米山3丁目1-5 駅南ビル1F

E-Mail:info@clive.co.jp



取引態様:一般媒介