

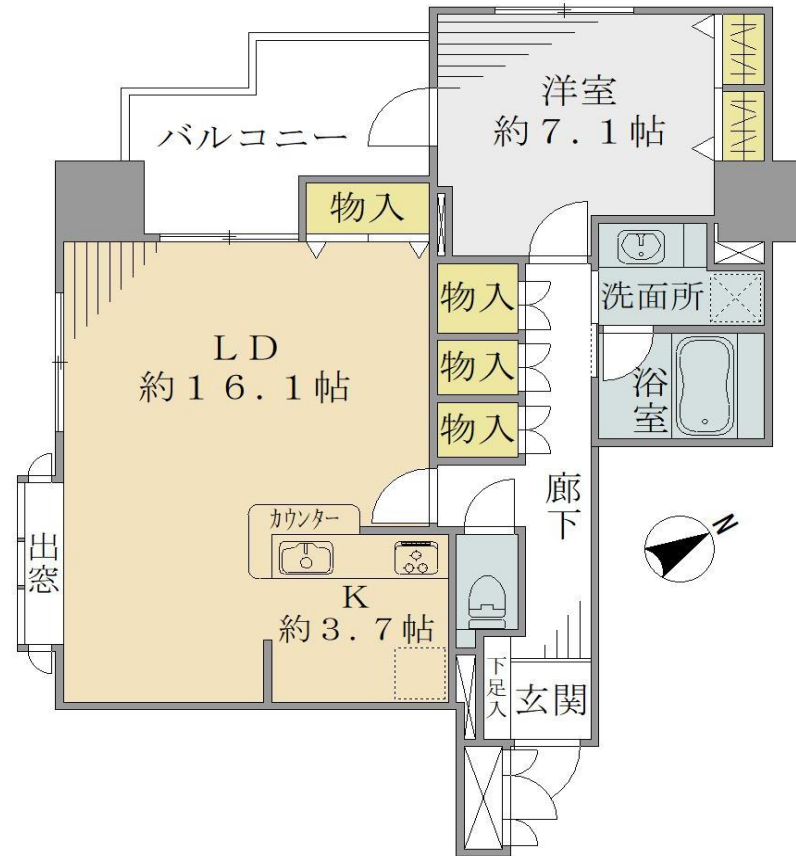
マンション 専任媒介	価格(税込み)	【名称】 ポレスター新潟アクアガーデン 9階	更新日	2026年3月19日
	2,350 万円		【所在】 住居表示:新潟県新潟市中央区下大川前通5ノ町2230-34	【間取り】

土地	権利形態	所有権	借地料	円	
	敷地面積	1,885.19 m ²			
建物	共有持分	64万1,970 分の	6,898		
	専有面積	壁芯:	68.98 m ²	(20.86)坪	
		公簿:	62.00 m ²	(18.75)坪	
	バルコニー	面積:	8.68 m ²		
バルコニー方向:		北西	向き		
都市計画	用途地域	近隣商業地域	津波災害警戒区域	対象	
	法令制限等	準防火地域・駐車場整備地区・景観法			
	管理費	12,810 円/月	修繕積立金	14,160 円/月	
	駐車場	7,000~12,500円/月			
	管理	その他	合計 26,970 円/月(管理費、修繕積立金のみ)		
		管理会社	大和ライフリンク株		
学区	小学校	新潟小学校	徒歩約 21 分	(約 1620 m)	
	中学校	寄居中学校	徒歩約 24 分	(約 1880 m)	
交通	駅	JR越後線「新潟」駅	徒歩約 23 分		
	バス停	新潟交通「礎町」バス停	徒歩約 8 分		
施設	電気	東北電力	ガス	北陸ガス	
	水道	公営水道	エレベーター	有	
引渡し	ペット飼育	可(細則有)			
備考	現況	居住中	時期	相談	
	※図面と現況が異なる場合は現況を優先します。 ※成約時に売買価格の3%+6万円に消費税を加えた仲介手数料を頂戴いたします。 ※駐輪場 ステッカー代100円/台				

周辺環境

- 新潟船場町郵便局 約 500 m
- 新潟日報メディアシップ 約 700 m
- ラブラ万代 約 980 m
- CiiNACiiNA丸大新潟店 約 950 m

間取り



【ペット飼育可(細則あり)】信濃川が見える9階部分南西角住戸。

- バルコニーと出窓の2面採光で明るいリビングルーム。洋室も2面採光です。
- リビングにも便利な物入あり。日用品の収納に困りません。廊下の物入は奥行があり大容量!
- リビングは床暖房付き。キッチン食洗器付き。



あなたにぴったりのマンション情報をAIがご提案。

日生の **AI** エージェント



無料登録いただくことで、ご希望エリアのマンション物件が販売となった際に、いち早くご連絡いたします。

カンタン30秒入力で
エントリー

20260313

あしたへ、あなたへ。
日生不動産販売株式会社
NISSAY REAL ESTATE SALES CO.,LTD.

〒950-0973 新潟市中央区上近江4-1-3 日生不動産本社ビル

0120-682-103

TEL: 025-285-1080(代) FAX: 025-285-1014

https://www.nissay-sales.com/

宅地建物取引業 新潟県知事(4)第4908号

日生の
マンションAI 列



20260310