

マンション	専任媒介	価格(税込み) 3,480万円	【名称】	アルファガレリア本町通	13階	更新日	2025年7月7日
			【所在】	住居表示:新潟県新潟市中央区本町通7番町1097		【間取り】	2LDK+WIC

土地	権利形態	所有権	借地料	円
	敷地面積	942.84 m ²		
	共有持分	409,616 分の	7,052	
建物	専有面積	壁芯: 70.52 m ² (21.33)坪		
		公簿: 67.42 m ² (20.39)坪		
	バルコニー	面積: 14.20 m ²		
		バルコニー方向: 南 向き		
	トランクルーム	有(使用料3,000円/月) ※空要確認		
	築年月	2022年(令和4年)1月		
都市計画	総戸数	55戸		
	分譲会社	(株)リビングギャラリー・穴吹興産(株)		
	施工会社	(株)国際総合計画		
管理	構造	RC造15階建 13階部分		
	用途地域	商業地域 津波災害警戒区域 対象外		
	法令制限等	準防火地域・駐車場整備地区・景観法		
管理	管理費	7,300円/月	修繕積立金 4,500円/月	
	駐車場	24,000〜27,000円/月	※空要確認	
	その他	災害積立金 300円/月		
学区	小学校	新潟小学校 徒歩約 9 分 (約 720 m)		
	中学校	寄居中学校 徒歩約 13 分 (約 980 m)		
交通	駅			
	バス停	新潟交通 「本町」バス停 徒歩約 1 分		
	電気	日本電力 ガス 北陸ガス		
施設	水道	公営水道 エレベーター 有		
	ペット飼育	可(細則有)		
引渡し	現況	居住中	時期	2025年8月末以降
備考	※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。			
	※電力は日本電力株式会社による一括受電です。			
	※売主様居住中のため内覧は日程調整が必要です。			
	※駐輪場 100〜1,000円/月			

周辺環境

- 古町ルフル ... 約290m
- イトーヨーカドー丸大新潟店 ... 約220m
- デイリーヤマザキ新潟本町通店 ... 約100m
- セブンイレブン新潟本町通店 ... 約140m
- マツモトキヨシ本町通店 ... 約120m

間取り



【ペット飼育可（細則あり）】2022年築。人気の新潟小学校エリア。

- ウォークインクローゼット付き。その他使い勝手の良い収納が豊富です。
- 築浅で利便性・快適性に配慮した水回り設備を採用。
- リビングダイニングにホスクリーンがあり、室内干しもできます。



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



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

TEL: 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 利



20241209