

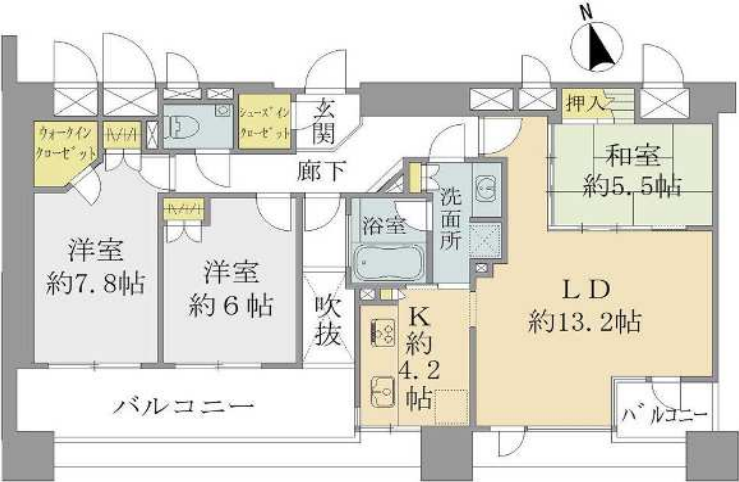
|               |                               |      |                           |    |       |             |
|---------------|-------------------------------|------|---------------------------|----|-------|-------------|
| マンション<br>専任媒介 | 価格(税込み)<br><div>2,800万円</div> | 【名称】 | シティタワー西堀                  | 8階 | 更新日   | 2025年10月22日 |
|               |                               | 【所在】 | 住居表示:新潟県新潟市中央区西堀通3番町804-1 |    | 【間取り】 | 3LDK+WIC    |

|         |  |                         |                      |                  |   |
|---------|--|-------------------------|----------------------|------------------|---|
| 土 地     | 権利形態   | 所有権                     |                      | 借 地 料            | 円 |
|         | 敷地面積   | 1,470.15 m <sup>2</sup> |                      |                  |   |
|         | 共有持分   | 81万1,065 分の 8,332       |                      |                  |   |
| 建 物     | 専有面積   | 壁芯:                     | 83.32 m <sup>2</sup> | ( 25.2 )坪        |   |
|         |  | 公簿:                     | 78.33 m <sup>2</sup> | ( 23.69 )坪       |   |
|         | バルコニー  | 面積:                     | 14.12 m <sup>2</sup> |                  |   |
|         |  | バルコニー方向:                | 南                    | 向き               |   |
|         | トランクルーム  | 有(使用料無料)                |                      |                  |   |
|         | 築 年 月  | 2005年(平成17年)1月          |                      |                  |   |
|         | 総戸数  | 95戸                     |                      |                  |   |
|         | 分譲会社   | 住友不動産(株)                |                      |                  |   |
|         | 施工会社   | 鹿島建設(株)                 |                      |                  |   |
| 構 造     | SRC造20階建/地下1階 8階部分   |                         |                      |                  |   |
| 都 市 計 画 | 用途地域   | 商業地域                    | 津波災害警戒区域             | 未指定              |   |
|         | 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  | 21,200円/月               | 修繕積立金                | 24,390円/月        |   |
|         | 駐 車 場  | 15,500～17,500円/月        |                      | ※空要確認            |   |
|         | そ の 他  | 駐輪場 200～300円/月          |                      | バイク置場 1,000円/月   |   |
|         |  | 合 計                     | 45,590               | 円/月(管理費、修繕積立金のみ) |   |
|         | 管理会社   | 日本ハウズイング(株)             |                      |                  |   |
|         | 管理方法   | 全部委託／日勤管理               |                      |                  |   |
| 学 区     | 小 学 校  | 白山小学校                   | 徒歩約 9 分              | (約 700 m)        |   |
|         | 中 学 校  | 白新中学校                   | 徒歩約 18 分             | (約 1400 m)       |   |
| 交 通     | 駅  |                         |                      |                  |   |
|         | バス停  | 新潟交通 「西堀通四番町」バス停        | 徒歩約 1 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                |   |
|         | ペット飼育  | 可(細則有)                  |                      |                  |   |
| 引渡し     | 現 況  | 空室                      | 時 期                  | 即時               |   |
| 備 考     | ※図面と現況が異なる場合は現況を優先します。<br>※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。<br>※修繕積立基金として第23・30・35期に407,000円の徴収があります。 |                         |                      |                  |   |

周辺環境

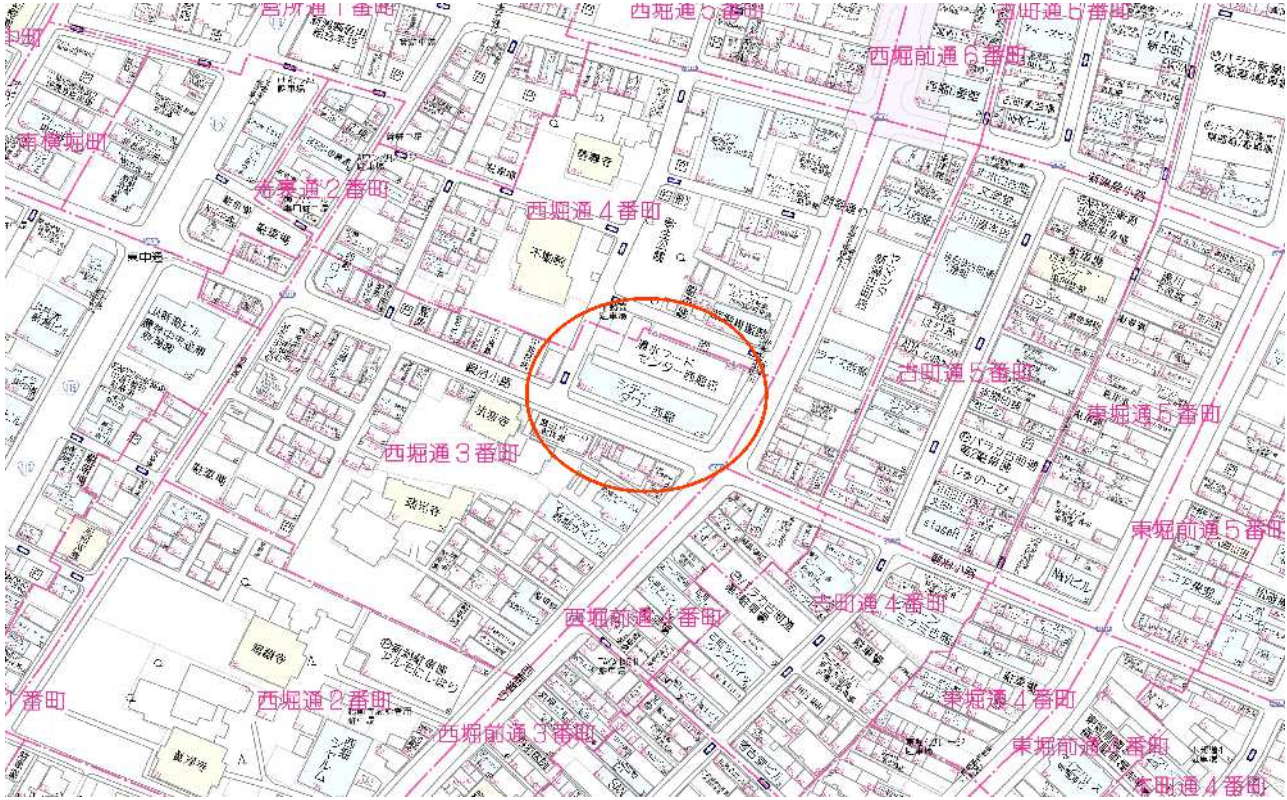
- 新潟大学教育人間科学部附属新潟小学校 … 約1150m
- セブンイレブン新潟古町通4番町店 … 約130m
- 新潟大学医歯学総合病院 … 約650m
- 白山公園 … 約510m

間取り



【ペット飼育可（細則あり）】日当たり良好、収納充実の南向き3LDK+WIC+SIC。

- キッチンと洗面室が自在に行き来できる2WAY。家事や身支度の動線が良くなります。
- 家具の配置がしやすいアウトフレーム設計。
- リビングと洋室はすべて南側バルコニー側に位置しているので日当たり良好です。



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

☎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 判



20250215