

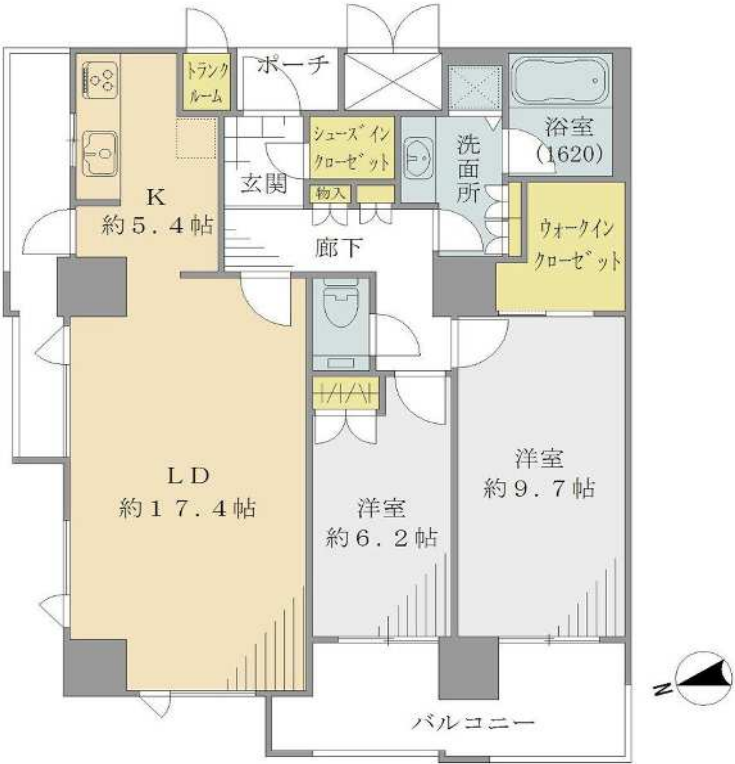
マンション 専任媒介	価格(税込み) <div>4,380万円</div>	【名称】	グランドメゾン西堀通タワー	23階	更新日	2025年10月22日
		【所在】	住居表示:新潟県新潟市中央区西堀通6番町867-2		【間取り】	2LDK+WIC

土地	権利形態	所有権	借地料	円
	敷地面積	4,432.83	m <sup>2</sup>	
	共有持分	318万4,015	分の 9,112	
建物	専有面積	壁芯:	91.12	m <sup>2</sup> ( 27.56 )坪
		公簿:	88.5	m <sup>2</sup> ( 26.77 )坪
	バルコニー	面積:	17.83	m <sup>2</sup>
		バルコニー方向: 北向き・西向き		
	トランクルーム	面積:	0.97	m <sup>2</sup> ( 0.29 )坪
	築年月	2009年(平成21年)5月		
	総戸数	167戸		
	分譲会社	積水ハウス(株)		
	施工会社	(株)福田組		
	構造	RC造29階建/地下1階 23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	23,800円/月	修繕積立金	13,900円/月
	駐車場	空き状況要確認(管理:日本パーキング(株))		
	その他	ケーブルテレビ使用料 550円/月		
		合計	38,250	円/月(駐車場を除く)
	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	新潟小学校	徒歩約 3 分	(約 200 m)
	中学校	寄居中学校	徒歩約 6 分	(約 440 m)
交通	駅			
	バス停	新潟交通「古町」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	居住中	時期	相談
備考	※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。			
	※修繕積立金が2030年に15,300円/月に変更予定です。			
	※修繕積立基金として2033年に758,100円、2034年に852,900円が徴収要諦です。			
	※駐輪場 新規登録料1,000円/台(2年毎に更新料500円/台)			
	※バイク置場 1,000円/月・台			

周辺環境

- CiiNACiiNA丸大新潟店 ... 約610m
- セブンイレブン新潟寄居町店 ... 約120m
- 新潟大学附属新潟小学校 ... 約680m

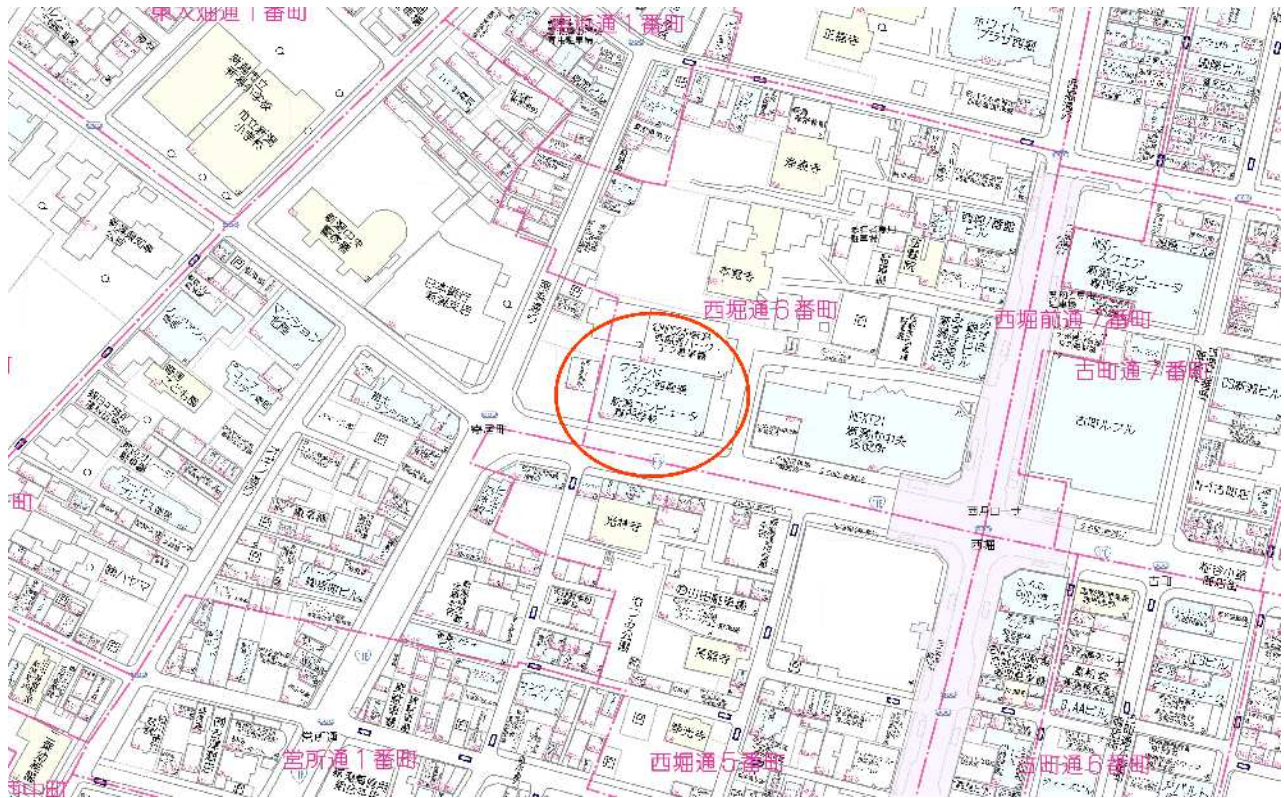
間取り



※図面と現況が異なる場合は現況を優先します。

約91㎡。全室6帖以上！LDKもゆとりの広さ。日本海が見え眺望良好の角住戸。

- LDKは合わせて約22.8帖！アウトポールの主寝室は約9.7帖。どの場所も広さにゆとりがある2LDK+WIC。
- 全居室がバルコニーに面していてより開放的！
- 勝手口と小窓があり明るいキッチン。



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

20251007



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 刊

