

マンション 売主	価格(税込み) <b>仲介手数料不要</b> <b>2,590</b> 万円	【名称】	ダイアパレスシアース万代南棟	13階	更新日	2025年11月17日
		【所在】	住居表示:新潟県新潟市中央区万代5丁目7-2		【間取り】	<b>2LDK</b>

土地	権利形態	所有権	借地料	円
	敷地面積	9,366.02 m <sup>2</sup>		
	共有持分	246万3,354 分の	6,717	
建物	専有面積	壁芯: 67.17 m <sup>2</sup>	( 20.31 ) 坪	
		公簿: 62.12 m <sup>2</sup>	( 18.79 ) 坪	
	バルコニー	面積: 8.48 m <sup>2</sup>		
		バルコニー方向: 南西 向き		
	トランクルーム	無		
	築年月	1995年(平成7年)1月		
	総戸数	391戸(内、南棟 143戸)		
	分譲会社	ダイア建設(株)		
	施工会社	大成建設(株)		
	構造	RC・SRC造14階建 13階部分		
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・景観法		
管理	管理費	7,530円/月	修繕積立金	10,300円/月
	駐車場	15,000～19,000円/月		※空要確認
	その他			
		合計	17,830 円/月(駐車場を除く)	
	管理会社	(株)東急コミュニティー		
	管理方法	全部委託/日勤管理		
学区	小学校	万代長嶺小学校	徒歩約 12 分 (約 910 m)	
	中学校	宮浦中学校	徒歩約 1 分 (約 20 m)	
交通	駅	JR 「新潟」駅	徒歩約 10 分	
	バス停	新潟交通	徒歩約 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	不可		
引渡し	現況	リフォーム中	時期	2026年1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。			
	※2028年2月分まで修繕積立金が毎年(2月分～)1,060円ずつ値上げ予定です。			
	※駐輪場 ステッカー代:300円/枚(2年更新)			
	※バイク置場 ステッカー代:500円/枚(2年更新)			

周辺環境

- ラブラ万代 ... 約610m
- ファミリーマート新潟万代四丁目店 ... 約280m
- 原信南万代店 ... 約1150m

リフォーム内容 (2026年1月完了予定)

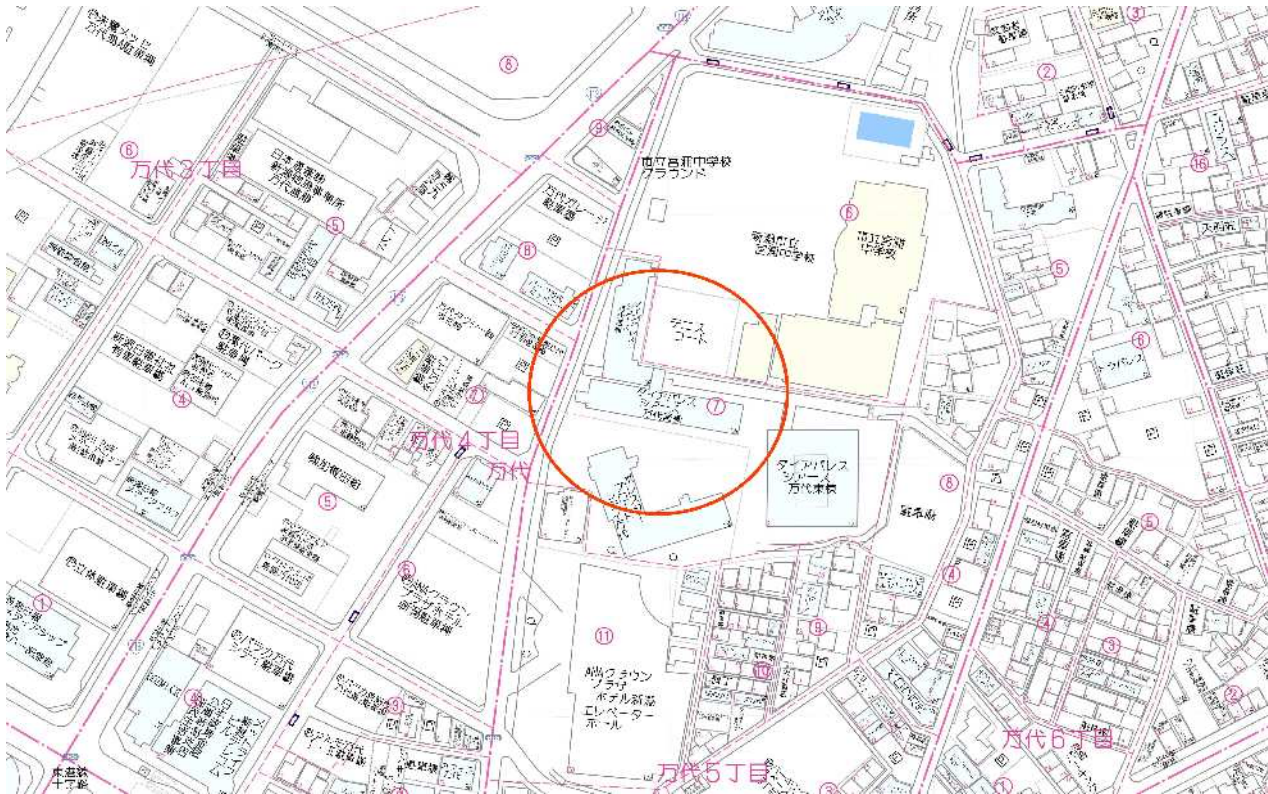
- キッチン・洗面・浴室・トイレ...新規入替
- 照明・建具...新規入替
- クロス...全室張替
- フロアタイル...新規上貼り
- クッションフロア...新規貼替
- エアコン...2台新設 等

間取り



2026年1月リフォーム完了予定！日当たり良好の南東角住戸。

- 約2帖のパントリー。家電を置けるようコンセントもご用意しました。
- 動線が良くなるアイランド型のキッチンカウンター。料理スペースが広がり、配膳もしやすいです。
- 静かに過ごせる3方角住戸。13階部分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

20251117



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

