

マンション	価格(税込み)	【名称】ザ・タワー新潟	更新日	2025年12月4日
専任媒介	4,280 万円	【所在】住居表示:新潟県新潟市中央区幸西1丁目1-53	【間取り】	9階 4LDK

土 地	権利形態	所有権	借 地 料	円
	敷地面積	6,980.75 m ²		
	共有持分	188万9,440 分の 1万67		
	専有面積	壁芯: 100.67 m ² (30.45)坪		
		公簿: 93.53 m ² (28.29)坪		
	バルコニー	面積: 21.23 m ²		
		バルコニー方向: 南西向き・北東向き		
建 物	トランクルーム	有(使用料無料)		
	築年月	2008年(平成20年)8月		
	総戸数	221戸		
	分譲会社	大和ライフリンク株		
	施工会社	大成建設株		
	構 造	SRC造19階建 9階部分		
都 市 計 画	用途地域	第二種居住地域	津波災害警戒区域	未指定
	法令制限等	準防火地域・景観法		
管 理	管理費	13,200円/月	修繕積立金	11,080円/月
	駐車場	2,000~5,000円/月	※1住戸1台確保可能。サイズ要確認。	
	その他の			
	合計	24,280 円/月(駐車場を除く)		
	管理会社	大和ライフリンク株		
	管理方法	全部委託／日勤管理		
学 区	小学校	南万代小学校	徒歩約 1 分	(約 20 m)
	中学校	宮浦中学校	徒歩約 13 分	(約 1030 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	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。 ※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。 ※2030年まで毎年11月分より修繕積立金が値上げ予定です。 ※駐輪場 1,200円/年 ※バイク置場 1,800円/年			
	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			
	QRコード	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			
		20251204		

周辺環境

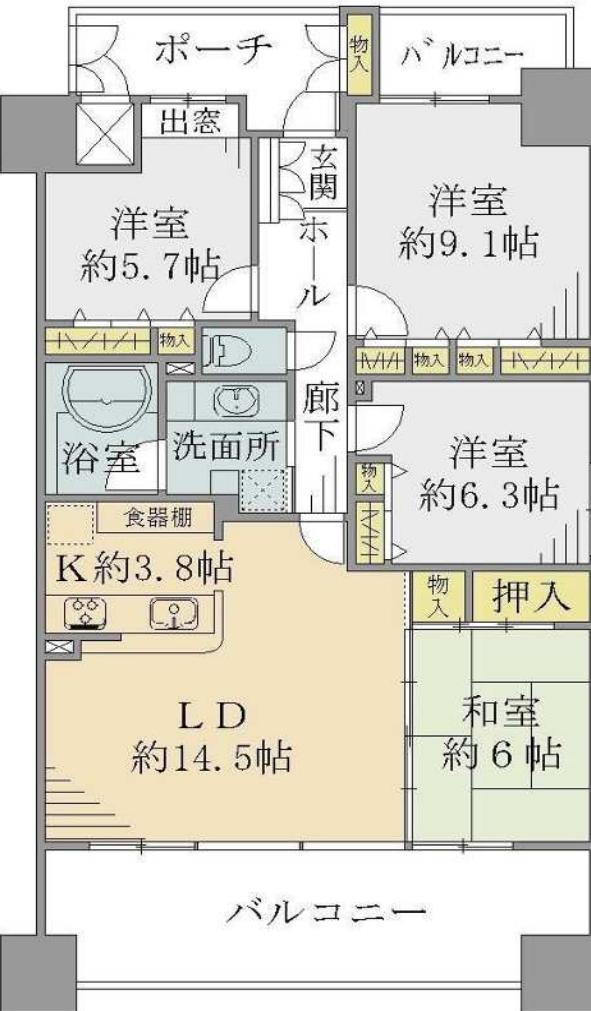
- 原信南万代店 … 約270m
- 蔦屋書店新潟万代 … 約410m
- 新潟万代病院 … 約500m
- 万代シティビルボードプレイス … 約550m
- セブンイレブン新潟水島町店 … 約550m

日当たりの良い3方角住戸。ファミリーにオススメ！100m超えの4LDK。

- 玄関には門扉があり、プライベートポーチとして戸建て感覚を高めています。
- 和室の襖を開けるとLDKと合わせて約20.5帖の大空間。
- 洋室約6.3帖は防音室。楽器の演奏やシアタールームにうってつけ！



間取り



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

