

マンション	専任媒介	価格(税込み)  <div>4,280万円</div>	【名称】	ザ・タワー新潟	9階	更新日	2025年12月12日
			【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】	4LDK

土地	権利形態	所有権	借地料	円
	敷地面積	6,980.75	m <sup>2</sup>	
	共有持分	188万9,440	分の	1万67
	専有面積	壁芯: 100.67	m <sup>2</sup> ( 30.45 )	坪
		公簿: 93.53	m <sup>2</sup> ( 28.29 )	坪
	バルコニー	面積: 21.23	m <sup>2</sup>	
		バルコニー方向: 南西向き・北東向き		
	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		
	用途地域	第二種住居地域	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			
		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		
	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)	
	駅	JR 新潟駅	徒歩約 10 分	
	バス停	新潟交通	徒歩約 分	
	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
	※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			

### 周辺環境

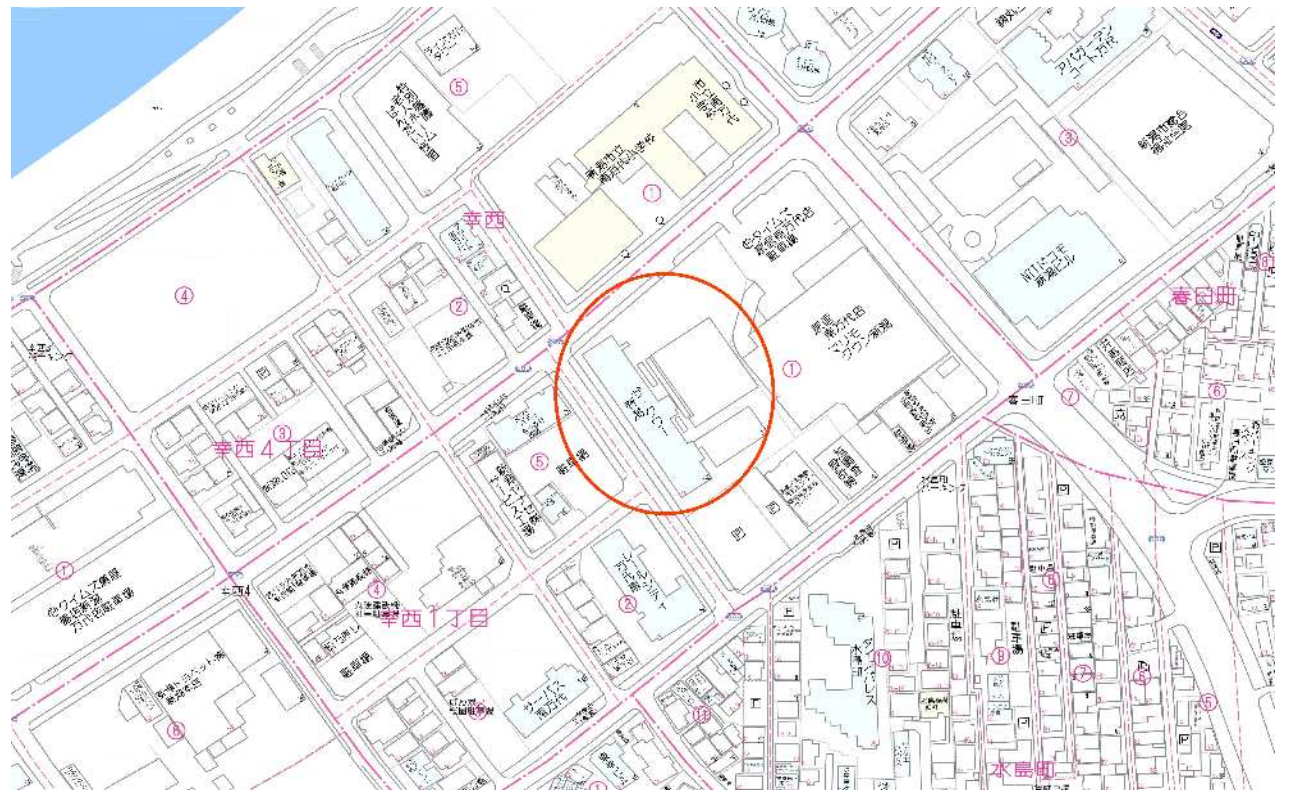
- 原信南万代店 ... 約270m
- 鳶屋書店新潟万代 ... 約410m
- 新潟万代病院 ... 約500m
- 万代シティビルボードプレイス ... 約550m
- セブンイレブン新潟水島町店 ... 約550m

### 間取り



日当たりの良い3方角住戸。ファミリーにオススメ！100㎡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！



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

20251204



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

