

マンション	価格(税込み)	【名称】 <b>アパガーデンコート新潟駅前</b>	2階	更新日	2026年3月13日
	仲介手数料不要			【間取り】	<b>2LDK+WIC</b>
売主	<b>2,680</b> 万円	【所在】	住居表示:新潟県新潟市中央区花園1丁目1-8		

土地	権利形態	所有権	借地料	円
	敷地面積	2,976.26 m <sup>2</sup>		
建物	共有持分	73万6638 分の	7,050	
	専有面積	壁芯: 77.05 m <sup>2</sup> ( 23.3 )坪		
		公簿: 70.50 m <sup>2</sup> ( 21.32 )坪		
バルコニー	面積: 22.20 m <sup>2</sup>	バルコニー方向: 南東向き		
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/景観法		
	管理費	3,850 円/月	修繕積立金	15,410 円/月
	駐車場	6,000~12,000円/月	※空要確認	
	その他	口座振替手数料 60円		
		合計	19,320 円/月(駐車場を除く)	
管理	管理会社	アパコミュニティ(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 7 分 (約 520 m)	
	中学校	宮浦中学校	徒歩約 14 分 (約 1050 m)	
交通	駅	JR 越後線 新潟駅	徒歩約 6 分	
	バス停			
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	リフォーム中	時期	2026年4月上旬以降
備考	※図面と現況が異なる場合は現況を優先します。			
	※駐車場 無料			
	※バイク置場 1,000円/月、原動機付自転車 1,000円/月			
	※インターネット接続可(NTT Bフレッツ/個別契約)			

### 周辺環境

- ◆ 新潟伊勢丹 約 530 m
- ◆ ラブラ万代 約 680 m
- ◆ 新潟万代病院 約 600 m
- ◆ 新潟中央郵便局 約 800 m
- ◆ 弁天公園 約 270 m

### リフォーム内容 (2026年3月完了予定)

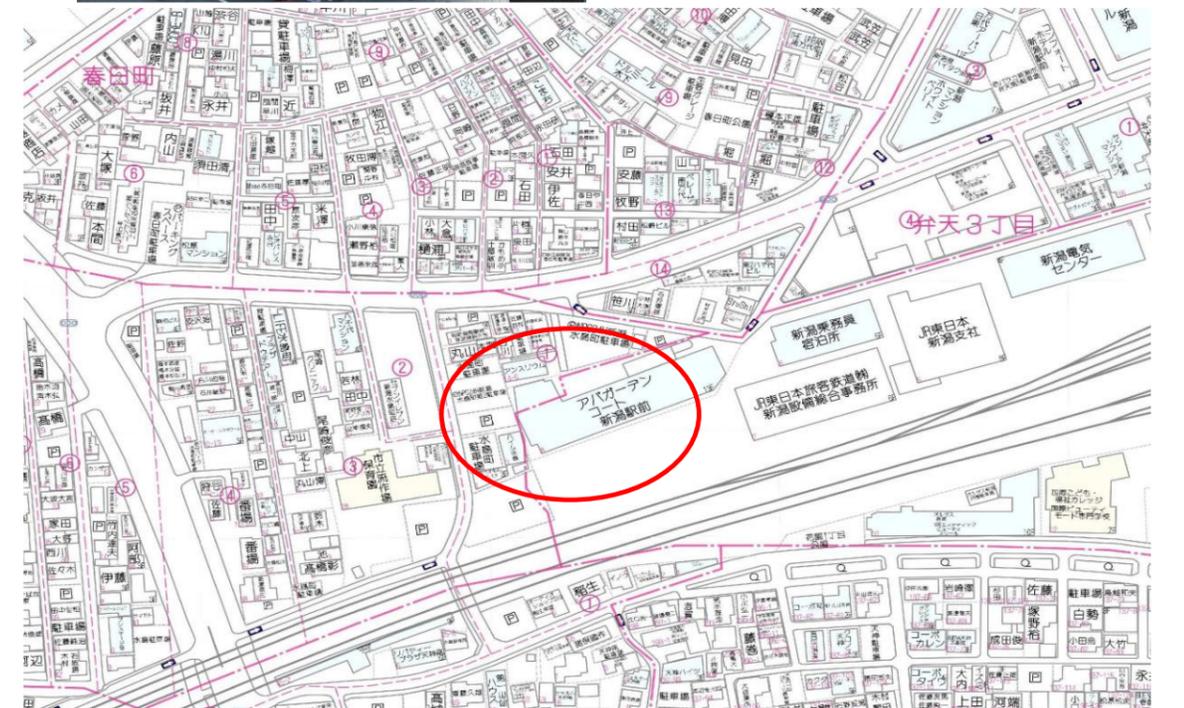
- ◆ 設備新規交換(キッチン、ユニットバス、トイレ、洗面化粧台、給湯器等)
- ◆ 内装工事(天井壁クロス貼替、床フロアタイル上貼り、床クッションフロア貼替)
- ◆ 建具、照明 交換
- ◆ エアコン1台新規設置

### 間取り



### 2026年3月新規リフォーム完了。ペット飼育可。

- ◆ リビングから続く約22㎡のルーフバルコニー
- ◆ 寝室6.8帖にはウォークインクローゼットを完備。ホールやリビングにも収納スペース完備
- ◆ 新潟駅、万代シティが生活圏の利便性



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

20260312



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 列



20250930