

マンション	価格(税込み)	【名称】	アデニウムタワー萬代橋	12階	更新日	2026年6月11日
	先物	3,788 万円	【所在】	住居表示:新潟県新潟市中央区万代2丁目3-25	【間取り】	2LDK

土地	権利形態	所有権	借地料	円
	敷地面積	1,791.73 m ²		
専有面積	共有持分	1,016,394 分の 6,959		
	壁芯:	69.59 m ² (21.05)坪		
	公簿:	67.37 m ² (20.37)坪		
バルコニー	面積:	10.22 m ²		
	バルコニー方向:	北西 向き		
建物	トランクルーム	有		
	築年月	2009年(平成21年)7月		
	総戸数	139戸		
	分譲会社	(株)ジョイント・コーポレーション		
	施工会社	(株)奥村組北陸支店		
	構造	RC造24階建/地下1階 12階部分		
都市計画	用途地域	商業地域	津波災害警戒区域	区域内
	法令制限等	準防火地域・景観法		
管理	管理費	13,920 円/月	修繕積立金	19,830 円/月
	駐車場	11,000~18,000円/月		※空要確認
その他	合計	33,750 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	南万代小学校	徒歩約 9 分 (約 700 m)	
	中学校	宮浦中学校	徒歩約 13 分 (約 980 m)	
交通	駅	JR越後線 新潟駅	徒歩約15分	
	バス停	新潟交通 万代シティバスセンター	徒歩約2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	相談
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。			
	※自転車置場 有 100~200円/月 ※バイク置場 有 500~1,000円/月			

周辺環境

- ◆ やすらぎ提(万代側) 約 61 m
- ◆ 原信南万代店 約 720 m
- ◆ イオンスタイルラブラ万代 約 350 m
- ◆ ココカラファイン万代店 約 380 m
- ◆ ファミリーマート新潟八千代二丁目店 約 220 m

リフォーム内容 (契約後2か月以内実施予定)

- ・間取変更 (2LDK→3LDK)
- ・トイレ新規交換
- ・洗面脱衣室クッションフロア交換
- ・キッチン水栓交換

※上記リフォーム内容は目安です
 ※現況のままお引渡しも可能
 ※契約後2か月以内リフォーム引渡し

間取り



【現況 2LDK】



【リフォーム後 3LDK】

ペット飼育可・リバービューの12階・角住戸。3LDKへ間取変更後お引渡し可能

- 2LDK→3LDKへ間取変更後のお引渡しも可能です！(リフォーム費込み)
- 信濃川と萬代橋が一望でき、眺望・日当たり良好の12階
- リビングダイニングは床暖房付き。冬でもぽかぽか。
- 柱が出ないアウトフレーム設計。家具などのレイアウトがしやすいです。



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

20260418



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

