

マンション	価格(税込み)	【名称】 エクセレント青山壺番館	6階	作成日	2026年5月10日
	専任媒介			2,530 万円	【所在】 住居表示:新潟県新潟市西区青山2丁目14-32

土地	権利形態	所有権	借地料	円
	敷地面積	1,933.04 m ²		
	共有持分	37万562 分の	8,811	
建物	専有面積	壁芯: 88.11 m ² (26.65)坪		
		公簿: 83.35 m ² (25.21)坪		
	バルコニー	面積: 9.45 m ²	南西 向き	
	ルーフバルコニー	面積: 33.39 m ²		
	トランクルーム	面積: 0.8 m ²	使用無料	
	築年月	2002年(平成14年)	3月	
都市計画	総戸数	49 戸		
	分譲会社	新日本建設(株)		
	施工会社	真柄建設(株)		
	構造	RC造 7階建 6-7階部分		
	用途地域	第一種住居地域	津波災害警戒区域	区域外
管理	法令制限等	建築基準法第22条区域・景観法		
	管理費	9,000 円/月	修繕積立金	12,960 円/月
	駐車場	5,000~7,000 円		※空要確認
	その他	ルーフバルコニー使用料	670円/月	
学区	合計	22,630 円/月	※駐車場除く	
	管理会社	MMSマンションマネジメントサービス(株)		
	管理方法	全部委託 / 日勤管理		
交通	小学校	東青山小学校	徒歩約 6 分 (約 490 m)	
	中学校	小針中学校	徒歩約 18 分 (約 1400 m)	
施設	駅	JR 越後線 青山駅	徒歩約 9 分	
	バス停	新潟交通 「青山2丁目」バス停	徒歩約 1 分	
引渡し	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
備考	ペット飼育	可<細則有>		
	現況	居住中	時期	2026年7月下旬
	※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。 ※駐輪場 1台目無料 2台目以降200円/月 ※バイク置き場 500円/月 (空要確認) ※管理費及び修繕積立金の値上げが検討されています。			

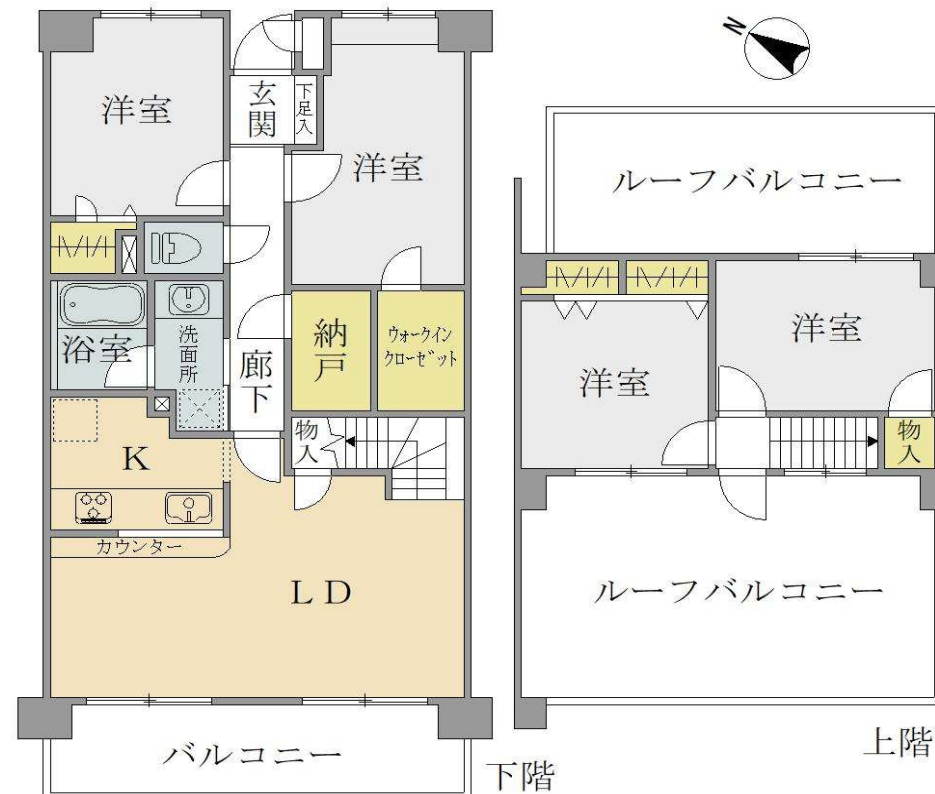
周辺環境

- イオン新潟青山店 ... 約 200m
- クスリのアオキ青山店 ... 約 610m
- セブンイレブン新潟平島2丁目店 ... 約 590m
- ファミリーマート新潟平島店 ... 約 800m

リフォーム歴あり (2025年秋頃実施済)

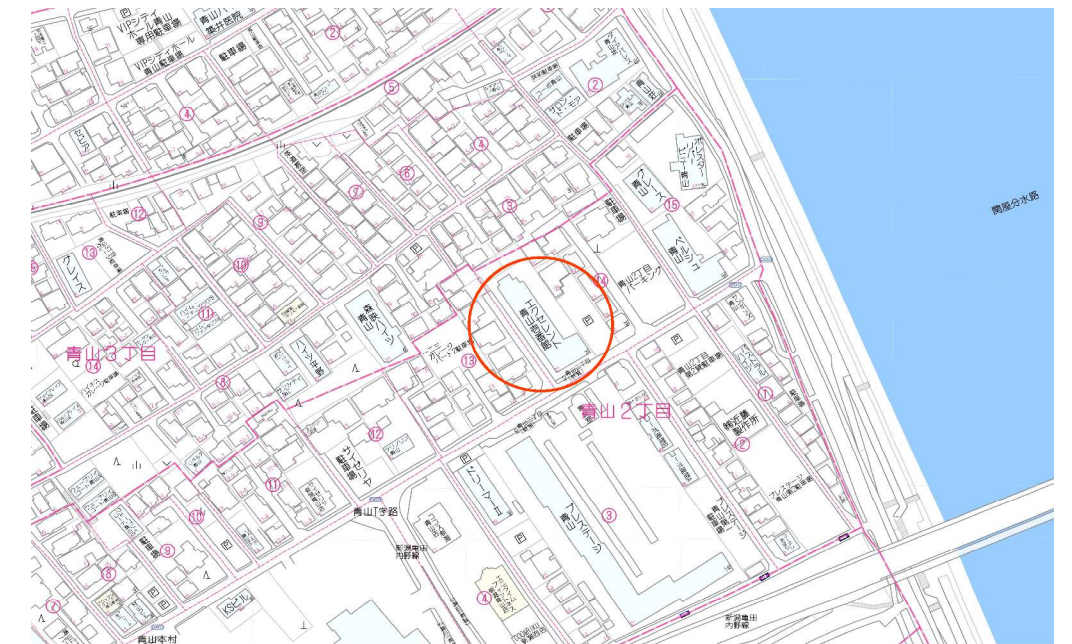
- 設備新規交換(キッチン、ユニットバス、洗面化粧台、給湯器等)
- 内装工事(1階の天井壁クロス貼替、1階のフロア上貼り)
- インナーサッシ取付(階段・ホールを除く全室全窓)

間取り



2つのルーフバルコニー付きメゾネットタイプの4LDK

- ウォークインクローゼットや納戸を完備した充実の収納スペースとなっています。
- 約12.3帖のリビング・ダイニングは陽光の差し込むワイドなタイプになっています。
- 2つのルーフバルコニー付きで、眺望良好。日当たりよく、戸建て感覚のプランです。
- 2025年秋頃リフォーム歴あり！水廻り設備が比較的新しいです♪



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

20260507

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

TEL: 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が 刊



20260412