マンション	価格(税込み) 仲介手数料不要	【名称】	エクセレント青山壱番館　6階	作成日	2026年10月6日
売主	2,480 万円	【所在】	住居表示：新潟県新潟市西区青山2丁目14-32	【間取り】	4LDK+WIC+納戸

土地	権利形態	所有権	借地料	円	
	敷地面積	1,933.04 ㎡			
	共有持分	37万562 分の 8,811			
建物	専有面積	壁芯：88.11 ㎡（26.65 ）坪			
		公簿：83.35 ㎡（25.21 ）坪			
	バルコニー	面積：9.45 ㎡ 南西 向き			
	ルーフバルコニー	面積：33.39 ㎡			
	トランクルーム	面積：0.8 ㎡ 使用無料			
	築年月	2002年（平成14年） 3月			
	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			
都市計画	用途地域	第一種住居地域	津波災害警戒区域	区域外	
	法令制限等	建築基準法第22条区域・景観法			
管理	管理費	12,600 円/月	修繕積立金	18,000 円/月	
	駐車場	7,000 円 ※1台承継可能			
	その他	ルーフバルコニー使用料 670円/月			
		合計 31,270 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			
学区	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）			
交通	駅	JR 越後 線 青山 駅 徒歩約 9 分			
	バス停	新潟交通 「青山二丁目」バス停 徒歩約 1 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	リフォーム中	時期	2026年11月上旬	
備考	※図面と現況が異なる場合は現況を優先します。 ※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）				

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

20261006

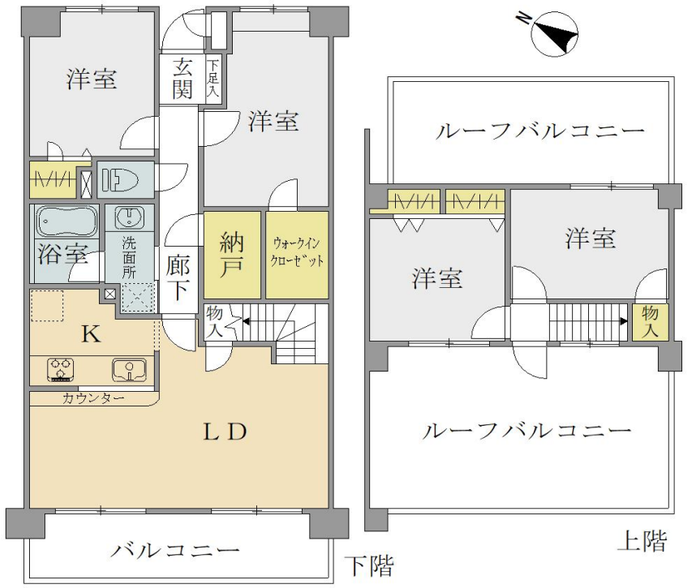
周辺環境

- 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

リフォーム実施（2026年10月末完了予定）

- 設備（UBシャワーヘッド交換、キッチン水栓部品交換等）
- 内装（一部天壁クロス貼替[WIC・納戸・2階洋室×2] 等）
- エアコン新規取付（LDK、1階洋室×1）
- 照明交換（納戸・階段室）

間取り

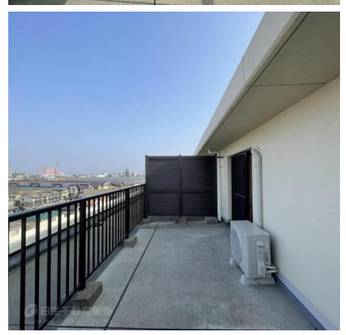


2つのルーフバルコニー付きメゾネットタイプの4LDK

- 2つのルーフバルコニー付きで、眺望良好。日当たりよく、戸建て感覚の住戸です！
- 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。
- 2025年秋頃リフォーム歴あり（ｷｯﾁﾝ、UB、洗面化粧台、給湯器 交換／ｸﾛｽ貼替／ｲﾝﾅｰｻｯｼ取付 等）
- 2026年10月一部修繕実施！エアコン2台新規設置予定。








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

20260727