

マンション	価格(税込み)	仲介手数料不要	【名称】	サーパス上近江	8階	作成日	2026/5/19
	売主		2,980 万円	【所在】	住居表示:新潟市中央区上近江二丁目4-45	【間取り】	3LDK+S

土地	権利形態	所有権	借地料	円	
	敷地面積	2,450.76 m ²			
	共有持分	44万2412 分の 7,542			
建物	専有面積	壁芯:	75.42 m ²	(22.81)坪	
		公簿:	71.32 m ²	(21.57)坪	
	バルコニー	面積:	15.39 m ²		
		バルコニー方向:	南	向き	
	トランクルーム	面積:	0.7 m ²	(0.21)坪	
都市計画	築年月	2007年(平成19年)11月			
	総戸数	55 戸			
	分譲会社	(株)穴吹工務店			
	施工会社	(株)穴吹工務店			
	構造	SRC造14階 8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	
	法令制限等	景観法/建築基準法第22条区域			
	管理	管理費	13,900 円/月	修繕積立金	18,100 円/月
		駐車場	一台目基本無料 二台目から4,000~7,000円		
		その他	インターネット使用料 2,835円/月		
学区	小学校	上所小学校	徒歩約 11 分	(約 880 m)	
	中学校	鳥屋野中学校	徒歩約 5 分	(約 400 m)	
	駅	JR 越後線 上所駅	徒歩約 20 分		
交通	バス停	新潟交通 上近江二丁目	徒歩約 1 分		
	施設	電気	都市ガス	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	
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 無料				
	※バイク置き場 500円/月				

周辺環境

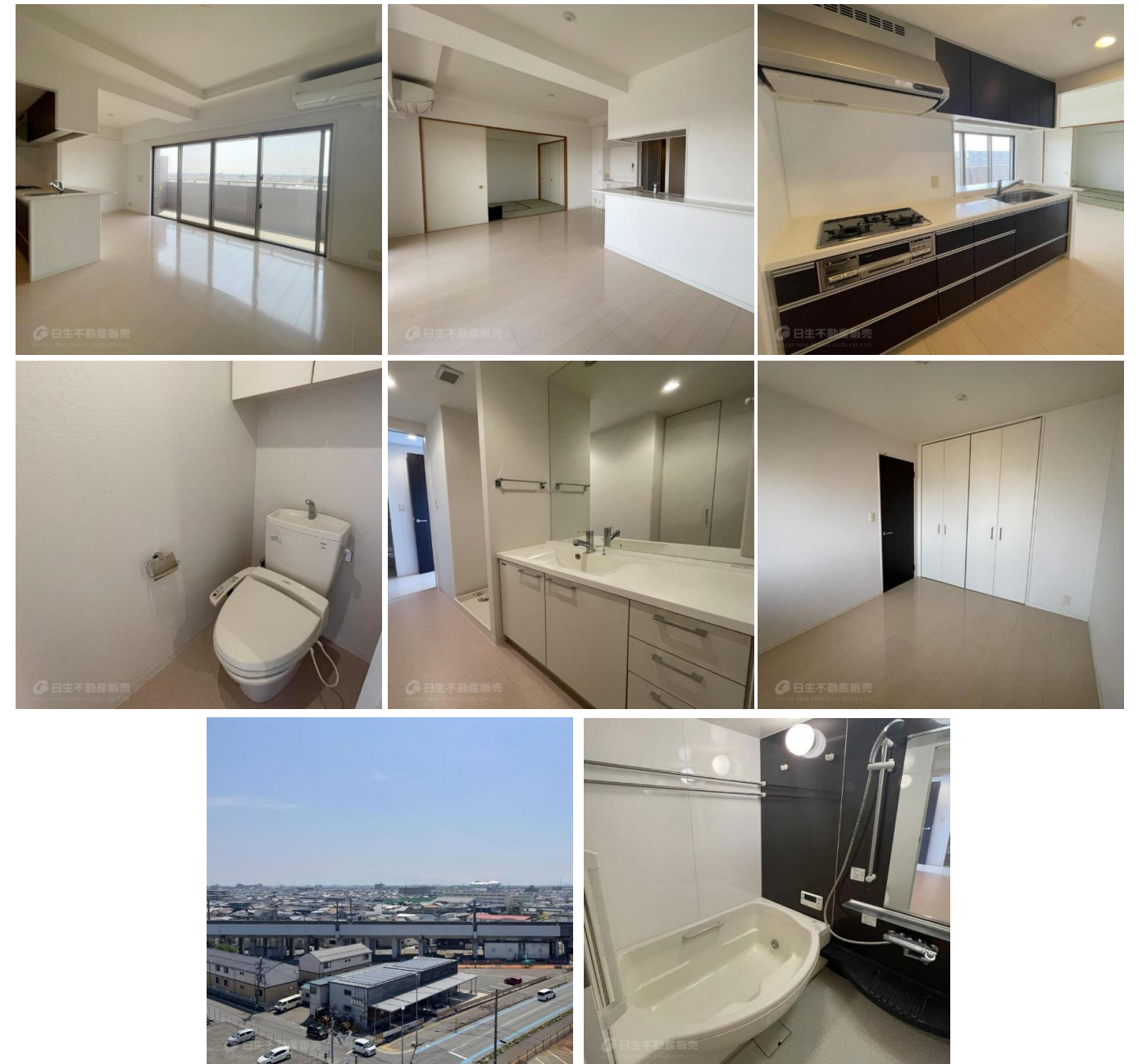
- 原信近江店 ... 約280m
- マツモトキヨシ近江店 ... 約240m
- セブンイレブン女池西店... 約570m
- 新潟市南地区センター ... 約520m
- デッキイ401 ... 約680m

間取り



南向きで日当たり眺望良好！アクセス抜群な上近江。

- ウォークインクローゼットやドレッシングルーム完備。収納も豊富で困らない！
- 14階建の8階部分で眺望良好。南向きのため日当たりも良好です。
- 来客時に便利な和室完備。リフォームでリビングを広げることも可能です。
- 駐車場1台確保可



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

20260519

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



20260427