

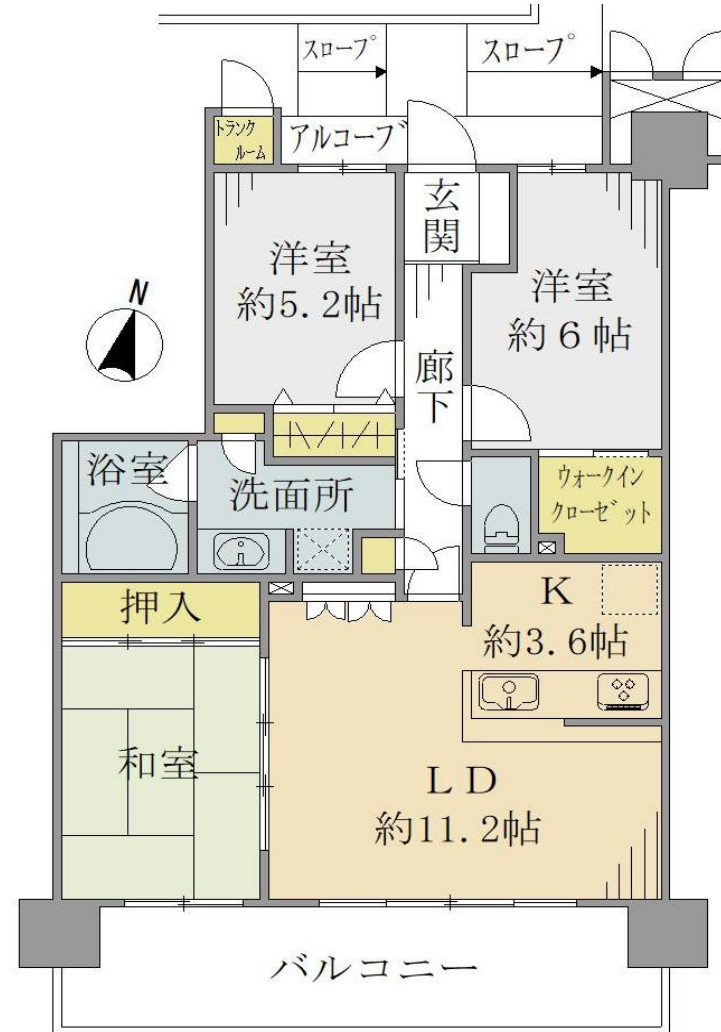
マンション	価格(税込み)	仲介手数料不要	【名称】	サーパス上近江	8階	作成日	2026/5/22
	売主		2,980 万円	【所在】	住居表示:新潟市中央区上近江二丁目4-45	【間取り】	3LDK+S

土地	権利形態	所有権	借地料	円
	敷地面積	2,450.76 m <sup>2</sup>		
	共有持分	44万2412 分の 7,542		
建物	専有面積	壁芯:	75.42 m <sup>2</sup>	( 22.81 )坪
		公簿:	71.32 m <sup>2</sup>	( 21.57 )坪
	バルコニー	面積:	15.39 m <sup>2</sup>	
		バルコニー方向:	南	向き
都市計画	トランクルーム	面積:	0.7 m <sup>2</sup>	( 0.21 )坪
	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
管理	法令制限等	景観法/建築基準法第22条区域		
	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		
学区	その他	インターネット使用料	2,835円/月	
		SOS24利用料	488円/月	エスコートサービス料 380円/月
		合計	35,703 円/月	(駐車場料金除く)
	管理会社	(株)穴吹コミュニティ		
交通	管理方法	全部委託 / 日勤管理		
	小学校	上所小学校	徒歩約 11 分	(約 880 m)
施設	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	
引渡し	バス停	新潟交通 上近江二丁目	徒歩約 1 分	
	電気	都市ガス	ガス	北陸ガス
備考	水道	公営水道	エレベーター	有
	ペット飼育	可(細則有)		
備考	現況	空室	時期	即時
	※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

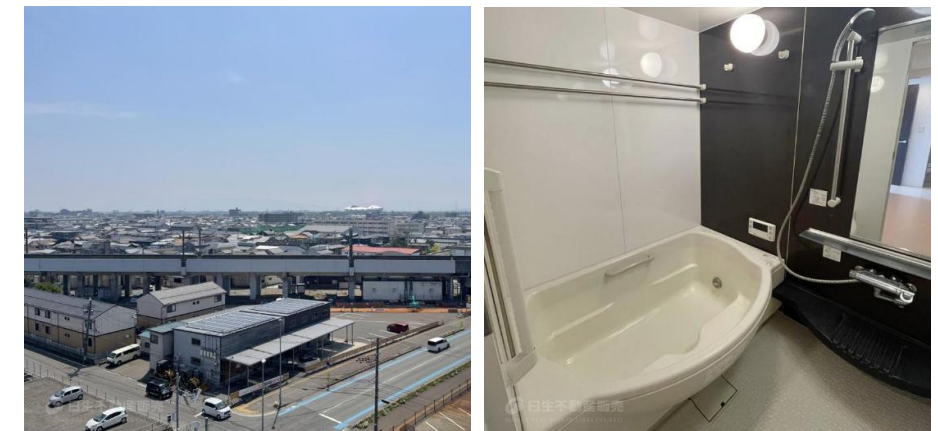
- 原信近江店 ... 約280m
- マツモトキヨシ近江店 ... 約240m
- セブンイレブン女池西店... 約570m
- 新潟市南地区センター ... 約520m
- デッキイ401 ... 約680m

### 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

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 刊



20260427