

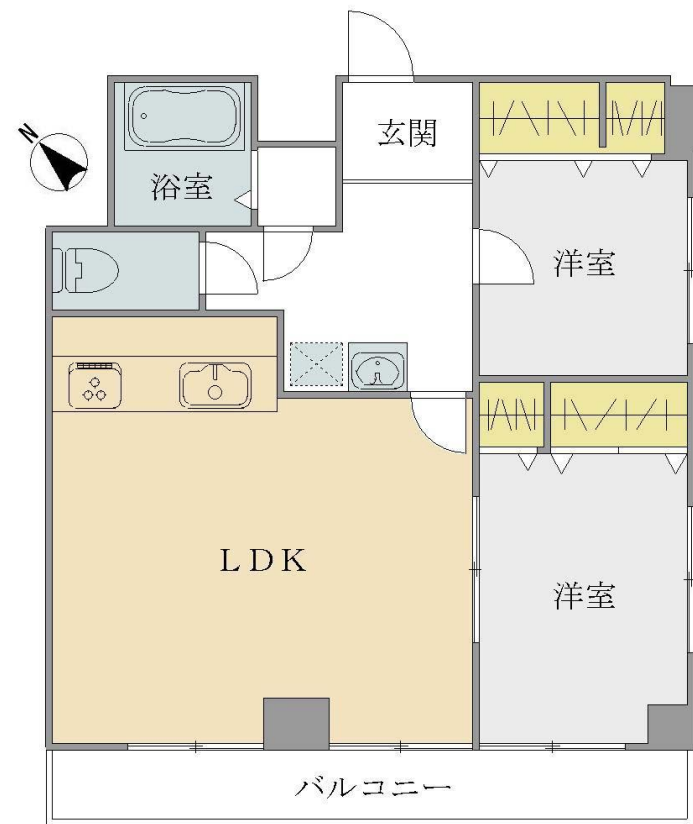
|       |         |         |         |                              |        |      |           |
|-------|---------|---------|---------|------------------------------|--------|------|-----------|
| マンション | 価格(税込み) | 仲介手数料不要 | 【 名 称 】 | グランドアームス                     | 10階    | 更新日  | 2026年8月5日 |
|       |         |         | 【 所 在 】 | 住居表示:新潟県新潟市中央区下大川前通3ノ町2170-4 | 【 間取り】 | 2LDK |           |
| 売主    | 780 万円  |         |         |                              |        |      |           |

|      |                                                                                 |                   |                          |               |
|------|---------------------------------------------------------------------------------|-------------------|--------------------------|---------------|
| 土地   | 権利形態                                                                            | 所有権               | 借地料                      | 円             |
|      | 敷地面積                                                                            | 570.88            | m <sup>2</sup>           |               |
|      | 共有持分                                                                            | 100,000           | 分の                       | 2,112         |
|      | 専有面積                                                                            | 壁芯: 65.34         | m <sup>2</sup> ( 19.76 ) | 坪             |
|      |                                                                                 | 公簿: 61.41         | m <sup>2</sup> ( 18.57 ) | 坪             |
|      | バルコニー                                                                           | 面積: 8.88          | m <sup>2</sup>           |               |
|      |                                                                                 | バルコニー方向:          | 南西                       | 向き            |
|      | トランクルーム                                                                         | 無                 |                          |               |
| 建物   | 築年月                                                                             | 1973年(昭和48年)10月   |                          |               |
|      | 総戸数                                                                             | 41戸               |                          |               |
|      | 分譲会社                                                                            | 関越物産観光株式会社        |                          |               |
|      | 施工会社                                                                            | 株式会社高健組           |                          |               |
|      | 構造                                                                              | SRC10階建           | 10階部分                    |               |
|      | 用途地域                                                                            | 近隣商業地域            | 津波災害警戒区域                 | 区域内           |
| 都市計画 | 法令制限等                                                                           | 準防火地域/駐車場整備地区/景観法 |                          |               |
|      | 管理費                                                                             | 10,390 円/月        | 修繕積立金                    | 8,320 円/月     |
| 管理   | 駐車場                                                                             | 無                 |                          |               |
|      | その他                                                                             |                   |                          |               |
|      |                                                                                 | 合計                | 18,710 円/月               | (管理費・修繕積立金のみ) |
|      | 管理会社                                                                            | ㈱新潟ビルサービス         |                          |               |
| 学区   | 管理方法                                                                            | 全部委託/日勤管理         |                          |               |
|      | 小学校                                                                             | 新潟小学校             | 徒歩約 15 分                 | (約 1200 m)    |
| 交通   | 中学校                                                                             | 寄居中学校             | 徒歩約 18 分                 | (約 1440 m)    |
|      | 駅                                                                               | JR越後線 新潟駅         | 徒歩約20分                   |               |
| 施設   | バス停                                                                             | 新潟交通 礎町           | 徒歩約3分                    |               |
|      | 電気                                                                              | 東北電力              | ガス                       | 北陸ガス          |
| 引渡し  | 水道                                                                              | 公営水道              | エレベーター                   | 有             |
|      | ペット飼育                                                                           | 可                 |                          |               |
| 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。<br>※駐輪場 300円/月(小学生以下無料)<br>※バイク置場 原動機800円/月 自動二輪1,000円/月 |                   |                          |               |

### 周辺環境

- ◆ CiiNaCiiNa丸大新潟 約 590 m
- ◆ ココカラファイン本町通店 約 680 m
- ◆ ローソン新潟万代橋店 約 260 m
- ◆ 古町ルフル 約 720 m
- ◆ セブンイレブン新潟住吉町店 約 510 m

### 間取り



### ペット飼育可。光あふれる10階・南西角住戸。

- 古町・万代エリアを生活圏とする利便性の高い立地。通勤はもちろん、休日のお出かけも充実
- 10階・南西×南東の角住戸ならではの、採光の良さが魅力。室内全体に光が広がります。
- リビングには造作のダイニングテーブル付き。脇に付けられた収納戸棚も便利。
- 脱衣室とは別に設けられた洗面スペースは、ご家族の入浴時や来客時にも、何かと使い勝手良好です。



あなたにぴったりのマンション情報を  
AIがご提案。



20260805



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'ア'リ



20260716