

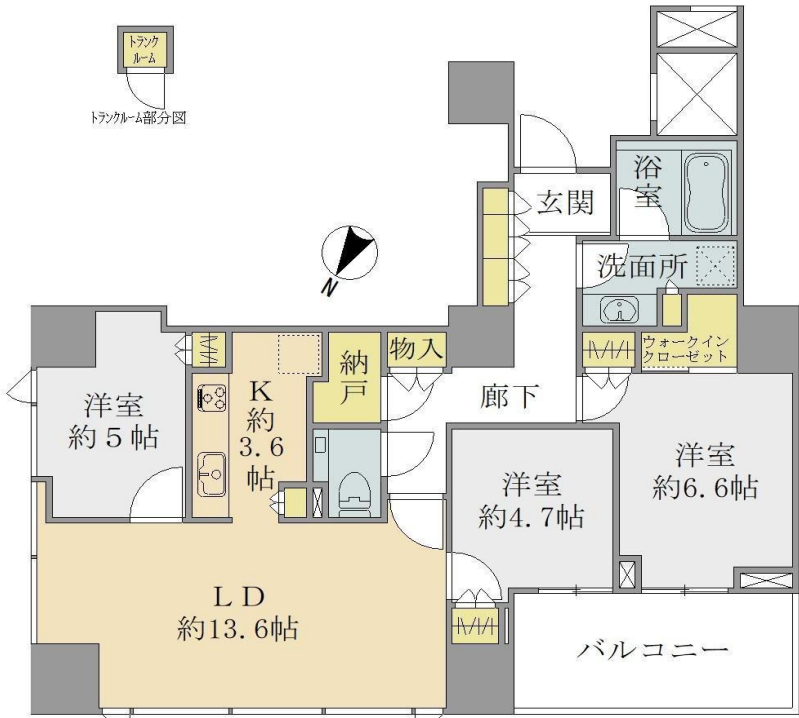
|               |                               |      |                         |    |       |           |
|---------------|-------------------------------|------|-------------------------|----|-------|-----------|
| マンション<br>一般媒介 | 価格(税込み)<br><div>3,970万円</div> | 【名称】 | シティタワー新潟                | 6階 | 更新日   | 2026年8月7日 |
|               |                               | 【所在】 | 住居表示:新潟県新潟市中央区天神1丁目12-7 |    | 【間取り】 | 3LDK+WIC  |

|      |                                                                                                                                                                                        |                               |                |                             |
|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|----------------|-----------------------------|
| 土地   | 権利形態                                                                                                                                                                                   | 所有権                           | 借地料            | 円                           |
|      | 敷地面積                                                                                                                                                                                   | 6,385.38                      | m <sup>2</sup> |                             |
|      | 共有持分                                                                                                                                                                                   | 1億分の                          | 26万3,624       |                             |
| 建物   | 専有面積                                                                                                                                                                                   | 壁芯:                           | 79.65          | m <sup>2</sup> (24.09)坪     |
|      |                                                                                                                                                                                        | 公簿:                           | 77.64          | m <sup>2</sup> (23.48)坪     |
|      | バルコニー                                                                                                                                                                                  | 面積:                           | 8.95           | m <sup>2</sup>              |
|      |                                                                                                                                                                                        | バルコニー方向:                      | 北西             | 向き                          |
|      | トランクルーム                                                                                                                                                                                | 面積:                           | 0.56           | m <sup>2</sup> ※上記専有面積に含みます |
|      | 築年月                                                                                                                                                                                    | 2010年(平成22年)2月                |                |                             |
|      | 総戸数                                                                                                                                                                                    | 237戸                          |                |                             |
|      | 分譲会社                                                                                                                                                                                   | 日生不動産(株)+住友不動産(株)             |                |                             |
|      | 施工会社                                                                                                                                                                                   | 清水建設(株)                       |                |                             |
|      | 構造                                                                                                                                                                                     | RC造地下1階付31階建 6階部分             |                |                             |
| 都市計画 | 用途地域                                                                                                                                                                                   | 商業地域                          | 津波災害警戒区域       | 区域外                         |
|      | 法令制限等                                                                                                                                                                                  | 準防火地域・高度利用地区・景観法              |                |                             |
| 管理   | 管理費                                                                                                                                                                                    | 15,460円/月                     | 修繕積立金          | 21,410円/月                   |
|      | 駐車場                                                                                                                                                                                    | 16,000円/月                     |                | ※空要確認                       |
|      | その他                                                                                                                                                                                    | エミットマンションシステム使用料 525円/月,      |                |                             |
|      |                                                                                                                                                                                        | CATV使用料 315円/月, 地震速報使用料 89円/月 |                |                             |
|      |                                                                                                                                                                                        | 合計                            | 37,799         | 円/月(駐車場を除く)                 |
|      | 管理会社                                                                                                                                                                                   | 大成有楽不動産(株)                    |                |                             |
| 学区   | 小学校                                                                                                                                                                                    | 南万代小学校                        | 徒歩約 15 分       | (約 1200 m)                  |
|      | 中学校                                                                                                                                                                                    | 宮浦中学校                         | 徒歩約 18 分       | (約 1410 m)                  |
| 交通   | 駅                                                                                                                                                                                      | JR 「新潟」駅                      | 徒歩約 2 分        |                             |
|      | バス停                                                                                                                                                                                    |                               |                |                             |
| 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                                                                                                                                                                                     | 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。<br>※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。<br>※修繕積立金の値上げ、修繕積立基金の徴収が今後予定されています。<br>※専有面積79.65㎡にはトランクルーム面積0.56㎡を含みます。<br>※駐車場(上段)200円/月・(下段)300円/月 ※バイク置場 1,000円/月 |                               |                |                             |

周辺環境

- イオン笹口店 ... 約1200m
- 原信南万代店 ... 約1040m
- セブンイレブン新潟天神店 ... 約20m

間取り



新潟駅直結！開放的な2面採光のリビング。収納豊富な3LDK角住戸。

- リビングダイニングには床暖房付き。
- ウォークインクローゼット、納戸、物入など随所に収納が豊富にございます。
- 各階にゴミ置き場あり！下の階までゴミを捨てに行くわずらわしさから解放されます。



あなたにぴったりのマンション情報を  
AIがご提案。



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

