

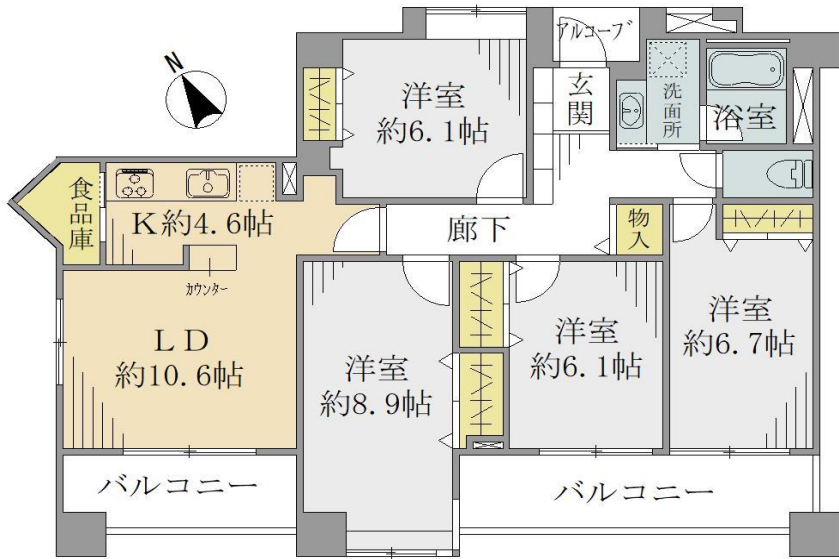
マンション	価格(税込み)	【 名 称 】	エクセレント上大川前通	11階	更新日	2026年10月13日
					【 間取り 】	4LDK
専任媒介	3,340 万円	【 所 在 】	住居表示:新潟県新潟市中央区上大川前通7番町1166			

土 地	権利形態	所有権	借 地 料	円
	敷地面積	960.64 m ²		
	共有持分	545,752 分の 9,627		
建 物	専有面積	壁芯: 96.27 m ² (29.12)坪		
		公簿: 91.04 m ² (27.53)坪		
	バルコニー	面積: 16.95 m ²		
		バルコニー方向: 南西 向き		
	トランクルーム	無し		
	築 年 月	2004年(平成16年)9月		
	総戸数	78戸		
	分譲会社	新日本建設(株)		
	施工会社	真柄建設株式会社		
構 造	RC造14階建/地下1階 11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	駐車場整備地区・準防火地域・景観法		
管 理	管 理 費	14,900 円/月	修繕積立金	16,100 円/月
	駐 車 場	15,000円～17,000円/月 (機械式のみ)※空き状況要確認		
	そ の 他			
		合 計	31,000 円/月(管理費・修繕積立金のみ)	
	管理会社	フクダハウジング(株)		
	管理方法	全部委託／日勤管理		
学 区	小 学 校	新潟小学校	徒歩約 11 分	(約 850 m)
	中 学 校	寄居中学校	徒歩約 14 分	(約 1100 m)
交 通	駅	JR信越本線	新潟駅	徒歩約21分
	バス停	新潟交通	本町	徒歩約2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	居住中	時 期	2026年10月下旬以降引渡可
備 考	※図面と現況が異なる場合は現況を優先します。			
	※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。			
	※駐輪場 有 (300円/月)			
	※バイク置場 無し			

周辺環境

- CiiNACiiNA丸大新潟店 約 310 m
- セブンイレブン新潟本町通店 約 120 m
- ラブラ万代 約 1130 m
- 万代シティビルボードプレイス 約 1390 m
- 新潟大学医歯学総合病院 約 1380 m
- 新潟大学付属新潟小中学校 約 1570 m

間取り



ペット飼育可。11階・南西角住戸。ゆったり4LDK。

- すっきりと整頓できる棚付き食品庫をキッチンに完備。リビングダイニングとの間のカウンターも便利。
- 南西2面採光で明るくて通風良好のリビングダイニング。
- たっぷり収納のできる玄関収納に加え、ホールには物入も完備。掃除用具等の収納に便利。
- 各居室が6帖以上のゆとりのプライベートスペース。各室たっぷりの収納スペースを完備。



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

20261013



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 利



20260825