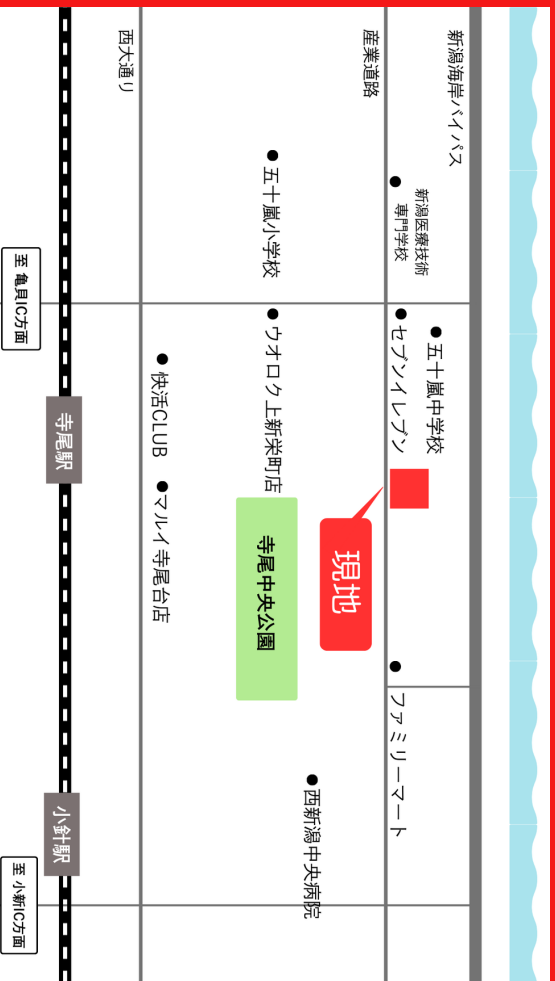


上新栄町3丁目

宅地分譲

全12区画

建築条件なし



所在地

新潟市西区上新栄町3丁目5827-12外3筆
(旧住所：上新栄町3丁目2-4)

周辺環境

五十嵐中学校まで	約 600m
五十嵐小学校まで	約 1,200m
ウオロク上新栄町店まで	約 700m
西新潟中央病院まで	約 1,900m

基本物件情報

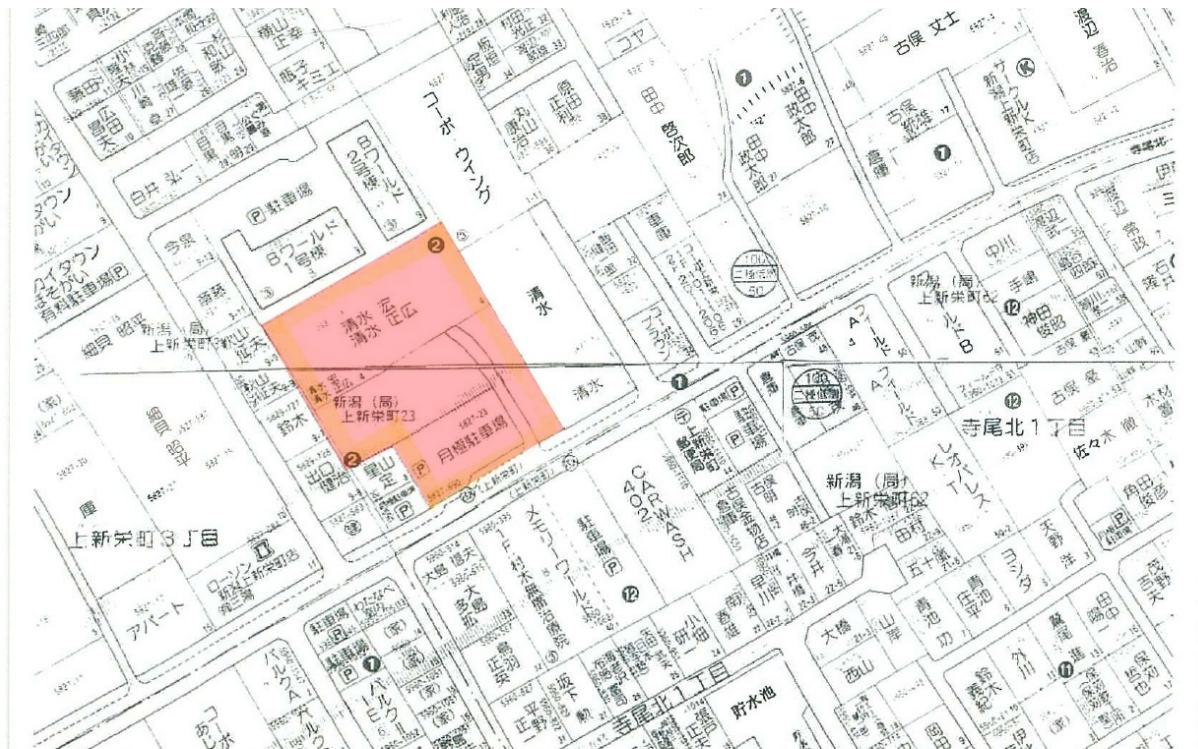
■ 販売価格	979.0万円～1026.0万円 (坪単価：17.0万円～22.0万円)
■ 土地面積	151.76㎡～190.40㎡ (45.90坪～57.59坪)
■ 所在地	新潟市西区上新栄町3丁目 5827-12、5827-764、5827-691、5827-766 ※上新栄町郵便局 斜向かい
■ 学校区	五十嵐小学校・五十嵐中学校

アクセス



宅地建物取引業 新潟県知事（3）第5086号 / （公社）新潟県宅地建物取引業協会会員
株式会社 マックスエステート
〒950-0951 新潟市中央区鳥屋野396-1 / 営業時間：月～土9：30～17：00
TEL：025-280-1616 / FAX：025-280-1626 / MAIL：contact@maxestate.co.jp

現地案内図



周辺環境



五十嵐小学校
約1,200m



五十嵐中学校
約600m



愛慈こども園
約450m



西新潟中央病院
約1,900m



ウオロク上新栄町店
約700m



マルイ寺尾台店
約1,500m



マツモトキヨシ真砂店
約1,800m



西松屋寺尾台店
約1,800m



まさご内科クリニック
約1,600m



【開院予定】
まさご皮膚科クリニック
約1,700m

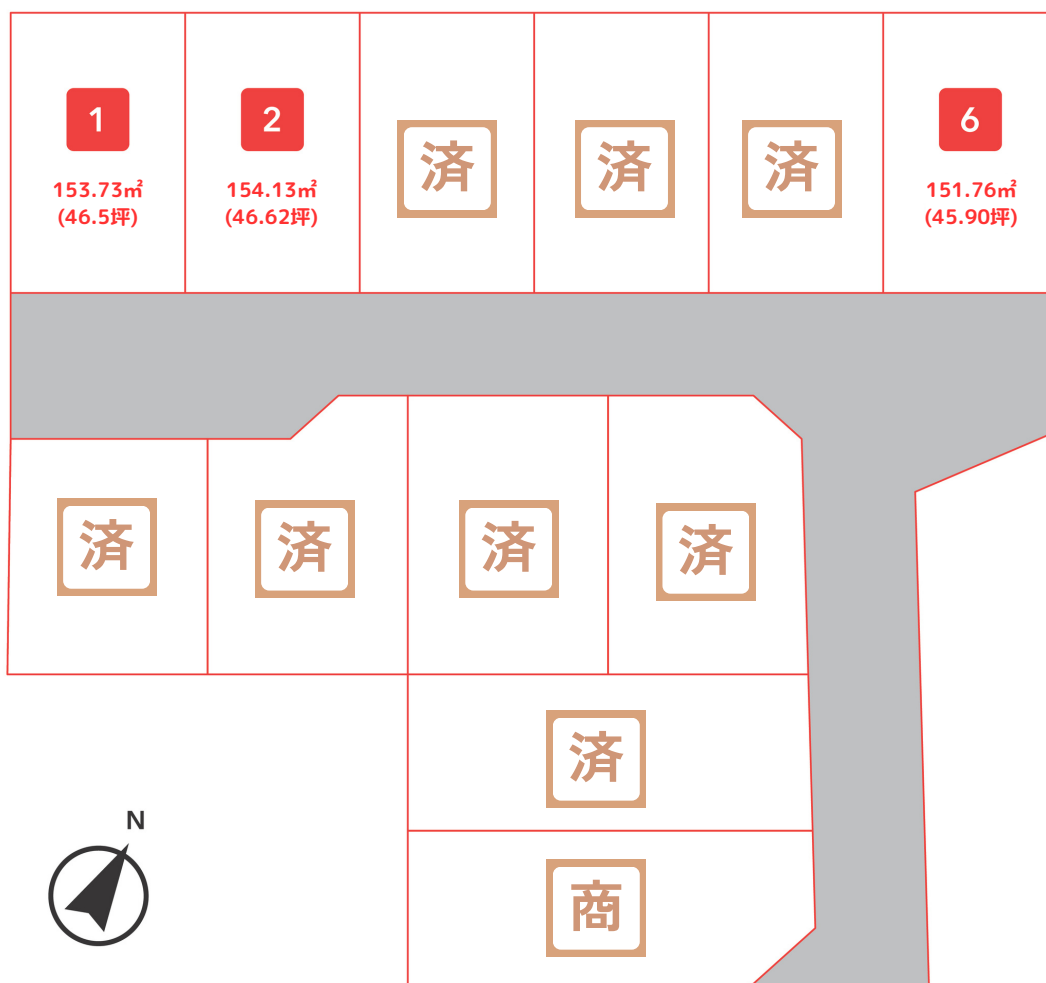


いしいこどもクリニック
約1,600m



セブンイレブン上新栄町店
約450m

区画情報



区画	種別	土地面積	販売価格
①	宅地	153.73m ² (46.50坪)	1,023万円 / 坪22.0万円
②	宅地	154.13m ² (46.62坪)	1,026万円 / 坪22.0万円
⑥	宅地	151.84m ² (45.93坪)	1,010万円 / 坪22.0万円

分譲地概要

物件名	西区上新栄町3丁目 宅地分譲地 全12区画
所在地	新潟県新潟市西区上新栄町3丁目5827-12 外3筆 ※上新栄町郵便局 斜向かい
地目	宅地、公衆用道路
開発面積	2583.90㎡
面積	151.76㎡ (45.90坪) ～190.40㎡ (57.59坪)
私道負担	有り (共有持分)
権利	所有権
取引態様	売主／仲介手数料 (当方不払い)
学校区	五十嵐小学校 約1,200m 徒歩約15分／五十嵐中学校 約600m 徒歩約8分
交通	JR寺尾駅北口 約1,000m 徒歩約 13分／バス停「上新栄町」約100m 徒歩約2分
用途地域	第一種低層住居専用地域 (一部、第二種低層住居専用地域)
建蔽率	50 %
容積率	100 %
その他の制限	絶対高さ制限10m, 建築基準法第22条, 北側斜線制限, 道路斜線制限, 日影規制
道路幅員	6m (分譲地内)
設備	宅地内 公営水道／公共下水／都市ガス
備考	引き渡し時期 2025年2月末頃
取引条件有効期限	2025年5月末日
開発許可番号	新西建G第24403号の2