

物件概要書

物件名称	ダイアパレス笹口けやき通りネクスト 201号室			
所在地	新潟市中央区笹口1丁目26-15			
専有面積(壁芯)	78.54㎡(約23.75坪) 3LDK			
価格	3,790万円(約159.5万円/坪) ※消費税304万円含む			
建築年月	令和5年(2023年)2月			
現況	空室			
土地権利	所有権(敷地権)			
法令の制限	都市計画	市街化区域		
	用途地域	商業地域		
	建蔽率	80%	容積率	400%
	その他の制限	準防火地域・道路斜線制限・隣地斜線制限		
駐車場等	駐車場:有 駐輪場:有			
ペット飼育	可能			
交通	信越線「新潟駅」徒歩8分			
取引態様	売主 (仲介手数料 消費税込み3%)			
備考	・物件概要書であり、宅地建物取引業法に基づく重要事項説明ではありません。 ・内見については事前にお問合せください。 ・エントランス前に来客用駐車スペースが1台分有ります。			

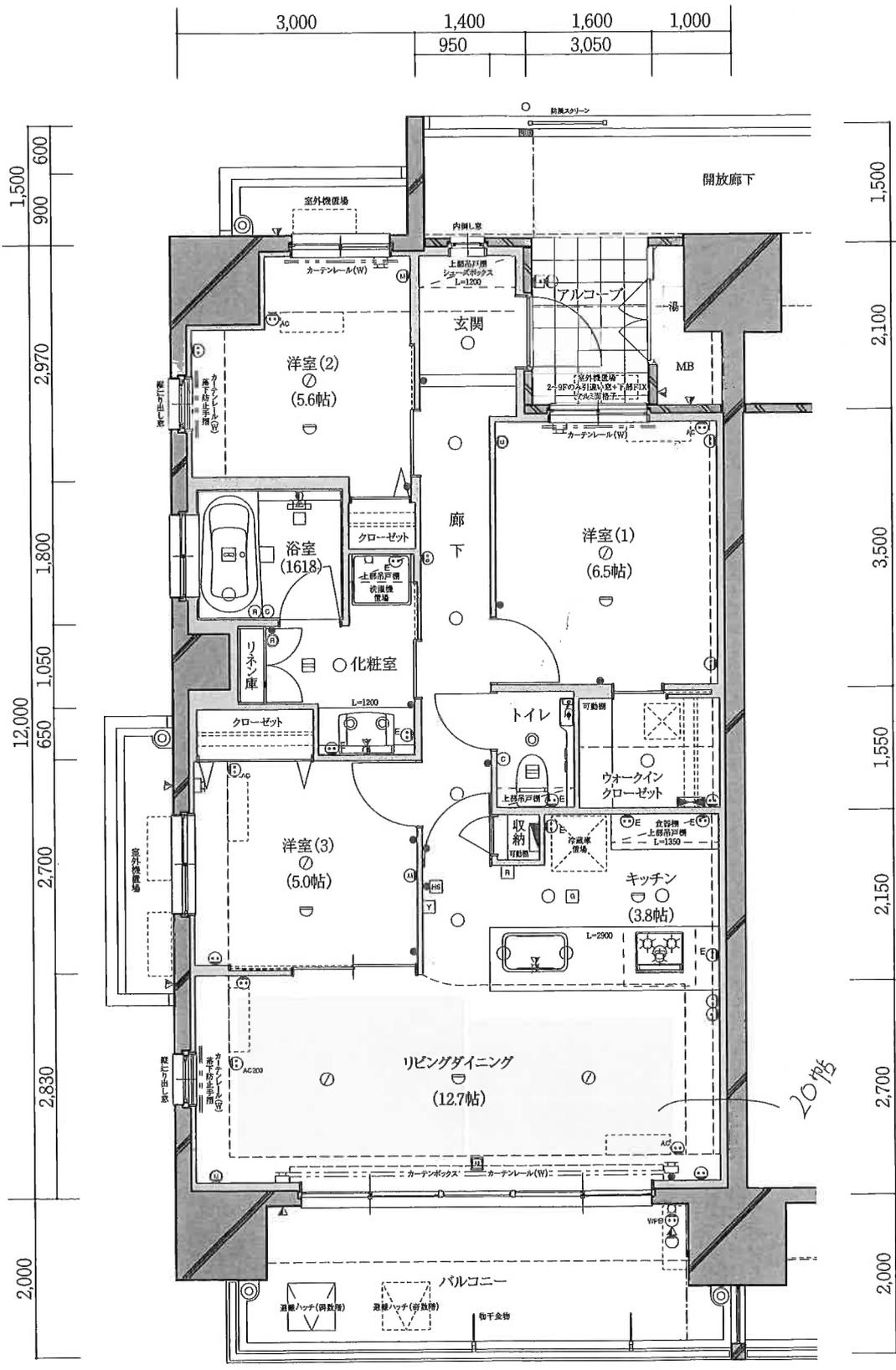
株式会社マックスエステート
〒950-0951 新潟市中央区鳥屋野396-1
TEL025-280-1616 FAX025-280-1626
新潟県知事(3)第5086号
<https://www.maxestate.co.jp/>

対象不動産の概要						
M S	ダイヤパレス笹口けやき通りNEXT 201号室					
住所	新潟県新潟市中央区笹口1-26-15					
土地	所在	地番	地目	地積	坪数	
	新潟市中央区 笹口一丁目	26番15	宅地	1233.08 m ²	(373.0 坪)	
				m ²	(0.00 坪)	
				m ²	(0.00 坪)	
				m ²	(0.00 坪)	
		合計		1233.08 m ²	(373.0 坪)	
	敷地権割合(共有持分)	561,660 分の 7,040				
	都市計画	市街化区域	用途地域	商業地域		
	建ぺい率	80%	容積率	400%		
	その他の制限	準防火地域、道路斜線制限、北側斜線制限、日影規制				
	インフラ	電気	東北電力	水道	公営水道	
下水		公共下水	ガス	北陸ガス		
備考						

建物	構造(建物全体)	階数(建物全体)	竣工	築年数	総戸数	管理
	RC造	16階建	R5	2	60戸	全部委託
	構造(区分)	階数(区分)	間取り	採光方向	壁芯面積	登記簿面積
	RC造	1階建	3LDK	南西	78.54m ²	75.11m ²
	管理費等(月額)	管理費	修繕積立金		その他	合計
		14,220円	4,320円		0円	18,540円
備考	駐車場：月額9,000円～1,9000円 駐輪場：1住戸につき1区画無償、2区画目以降月額200円 バイク置き場：月額1,000円					

周辺環境	交通	バス停	笹口	徒歩約	220 m (3分)	
		駅	新潟	徒歩約	600 m (8分)	
	学区	小学校	笹口小学校	徒歩約	290 m (4分)	
		中学校	東新潟中学校	徒歩約	1600 m (20分)	
	備考	距離の算出は徒歩での歩行距離(80m/分)にて算出しております。				

間口いっぱいのリビングダイニング
 開放感が魅力の
 三面開口の角住居プランです。
 ◆プライバシーを守るアルコブ付玄関。
 ◆洋室(1)にゆとりのウォークインクローゼット。
 ◆ゆったりサイズの浴室は窓付きの1618サイズ。

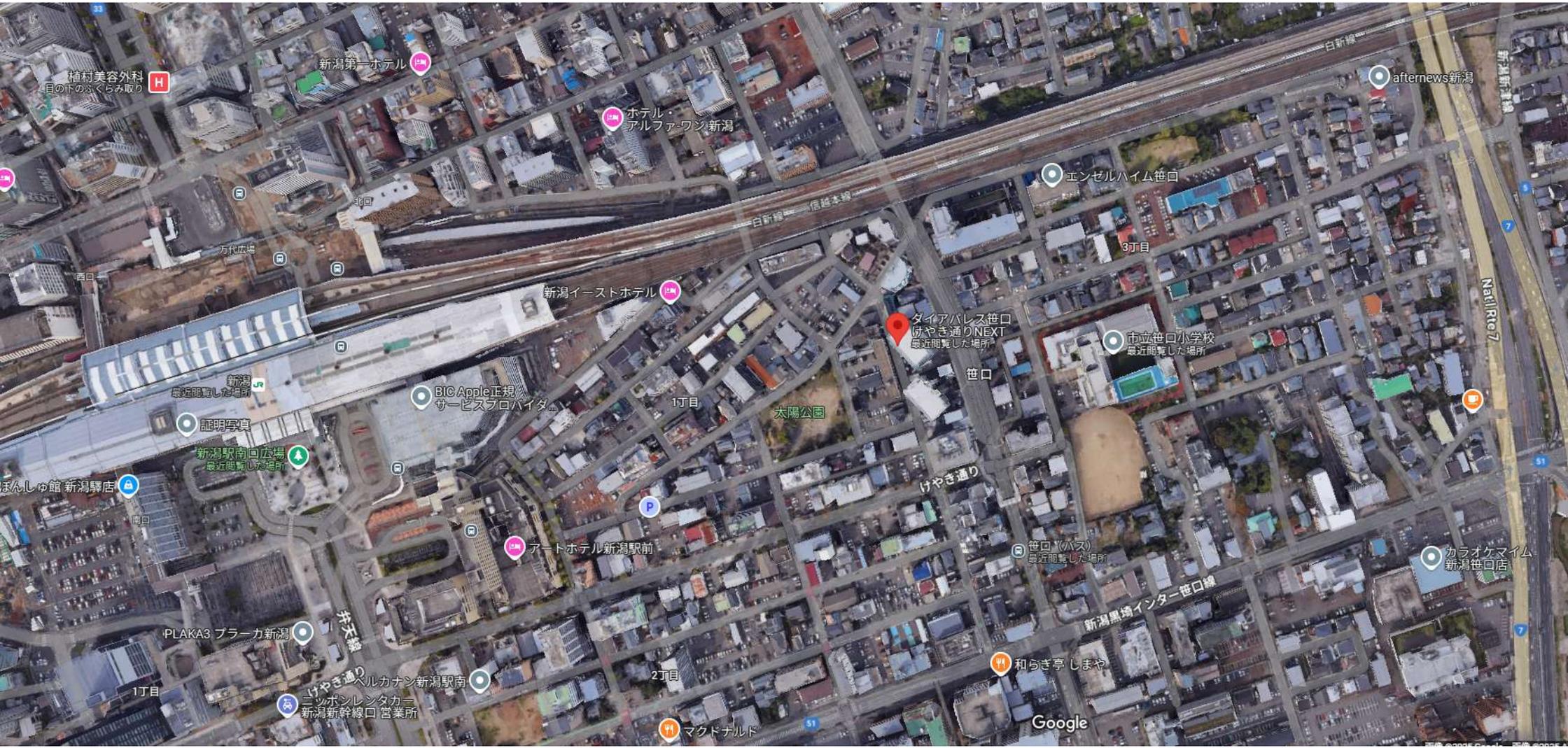


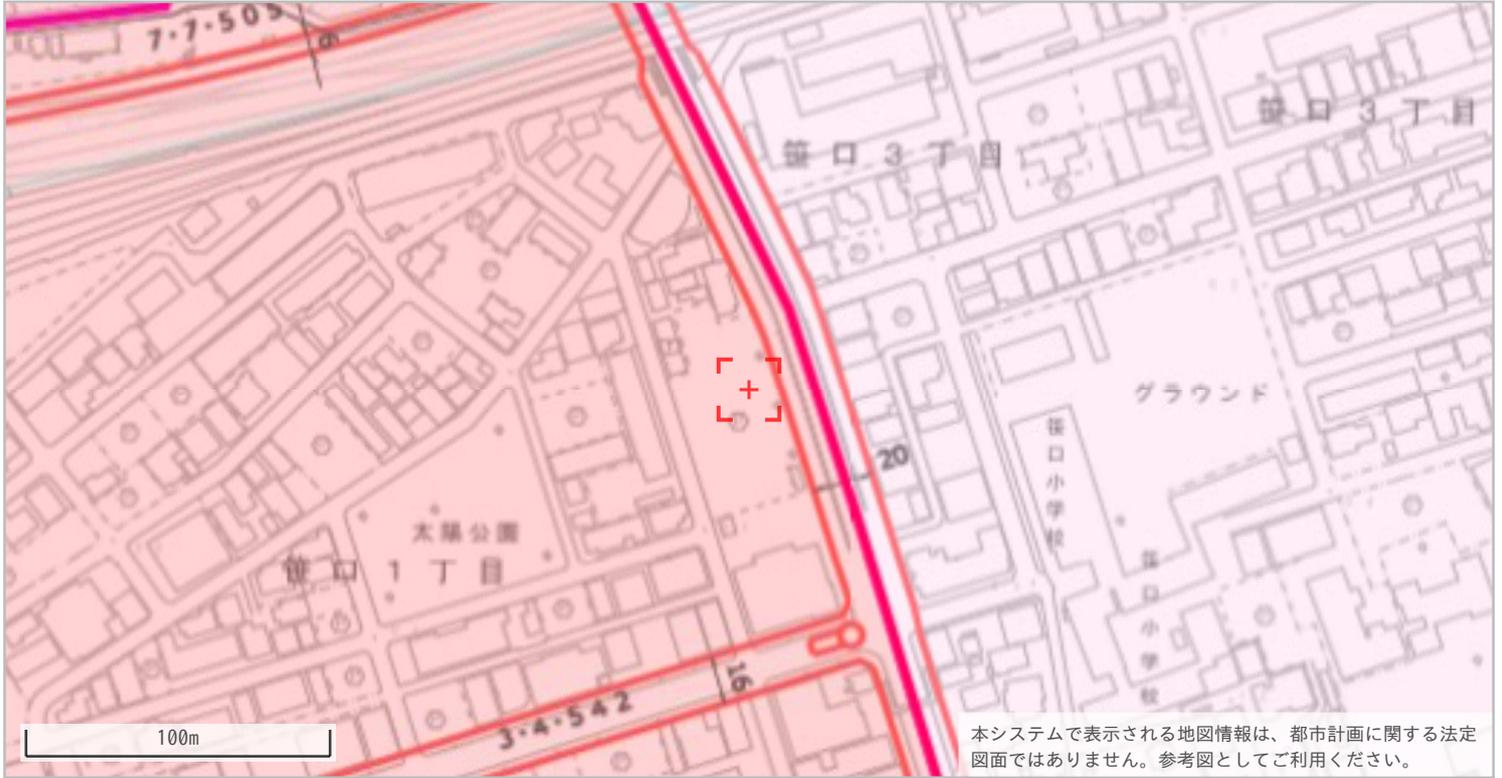
	Atype	Btype	Ctype	Dtype
16F	1601	1602	1603	1604
15F	1501	1502	1503	1504
14F	1401	1402	1403	1404
13F	1301	1302	1303	1304
12F	1201	1202	1203	1204
11F	1101	1102	1103	1104
10F	1001	1002	1003	1004
9F	901	902	903	904
8F	801	802	803	804
7F	701	702	703	704
6F	601	602	603	604
5F	501	502	503	504
4F	401	402	403	404
3F	301	302	303	304
2F	201	202	203	204

- 凡例
- 分電盤
 - 情報分電盤
 - マルチコンセント (コンセント(2口)、テレビ・インターネット用アウトレット)
 - マルチコンセント (コンセント(2口)、テレビ・電話・インターネット用アウトレット)
 - 床付マルチコンセント (コンセント(2口)、テレビ・電話・インターネット用アウトレット)
 - コンセント(2口)
 - アース付コンセント
 - エアコン用コンセント
 - エアコン用コンセント200V
 - 防水コンセント(2口)
 - 足元灯付コンセント
 - 電話用アウトレット
 - ホームセキュリティユニット
 - インターホン(子機)
 - スイッチ(照明)
 - リモコンスイッチ(給湯器)
 - リモコンスイッチ(浴室追い焚き)
 - リモコンスイッチ(浴室乾燥機)
 - 非常ボタン
 - 引掛けシーリング
 - ダウンライト
 - シーリングライト
 - プラケット灯
 - シーリングダウンライト
 - 熱センサー
 - ガス漏れセンサー
 - 給水栓
 - シャワー付混合水栓
 - ガス給湯器
 - 換気扇
 - 浴室換気乾燥機
 - 換気口
 - 給気グリル(壁)
 - エアコン用スリーブ
 - エアコン設置位置
 - 床暖房コントローラー
 - 床下点検口
 - 室外機設置位置(床置)
 - ドレインレール
 - 鉄筋コンクリート
 - ALC版
 - 床暖房範囲

□ Scale ≒ 1/80







◆都市計画決定の内容

項目名		値	項目名		値
行政区		中央区	都市計画 道路①	路線番号	なし
都市計画区域		新潟都市計画		路線名称	なし
区域区分		市街化区域		代表幅員(m)	なし
用途 地域	名称	商業地域	都市計画 道路②	告知年月日	なし
	建ぺい率	80		告示番号	なし
	容積率	400		路線番号	なし
	絶対高さ制限	なし		路線名称	なし
	外壁後退	なし		代表幅員(m)	なし
特別用途地区		なし	都市高速 鉄道	告知年月日	なし
高度地区		なし		告示番号	なし
高度利用地区		なし		路線番号	なし
都市再生特別地区		なし	都市計画 公園	路線名称	なし
防火・準防火地域		準防火地域		番号	-----
風致 地区	地区名称	なし	流通業務団地	名称	-----
	種別	なし		流通業務団地	なし
駐車場整備地区		なし	交通 広場	番号	なし
臨港地区		なし		名称	なし
流通業務地区		なし	通路	番号	なし
土地区画整理事業		-----		名称	なし
地区計画		なし		幅員	なし

◆建築形態制限の内容

項目名		値	項目名		値
建築基準法第22条		なし	北側斜線制限		なし
容積率		-----	道路斜線制限		△1.5
建ぺい率		-----	隣地斜線制限		31m+△2.5
道路斜線		-----	日影規制		なし
隣地斜線		-----			

- ・表示されている法規制内容は、地図上の+マークの地点のものです。
- ・内容は、令和4年5月6日時点のものです。
- ・都市計画に関する法定図面ではなく、公に証明する資料として利用することはできません。
- ・駅西土地区画整理事業以外の市街地開発事業、鳥屋野潟公園以外の都市計画公園は掲載していません。