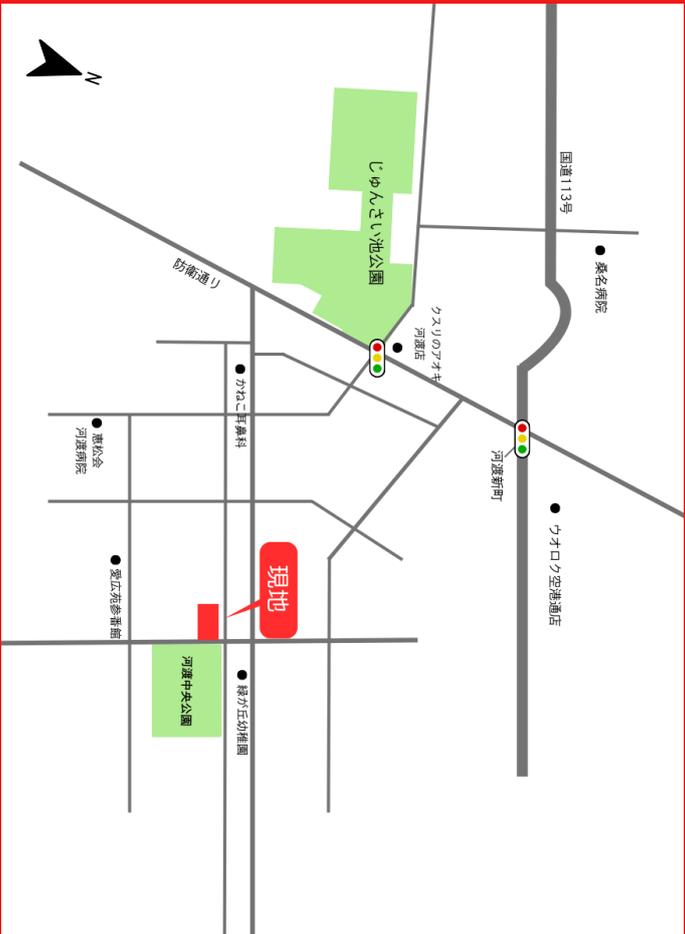


有楽2丁目

宅地分譲

全8区画

建築条件なし



1	2	3	4	済	済	済	済
145.51㎡ (44.01坪)	145.51㎡ (44.01坪)	145.50㎡ (44.01坪)	145.45㎡ (43.99坪)				



所在地

新潟市東区有楽2丁目10-3

周辺環境

下山小学校まで	約	900m
下山中学校まで	約	1,100m
バス停「向陽2丁目」まで	約	290m
河渡中央公園まで	約	100m

基本物件情報

■ 販売価格	1,198万円～1,228万円 (坪単価：27.2万円～27.9万円)
■ 土地面積	145.45㎡～145.51㎡ (43.99坪～44.01坪)
■ 所在地	新潟市東区有楽2丁目10-3
■ 学区	下山小学校・下山中学校

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 マックスエーステート
〒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



下山小学校
約 900m



下山中学校
約1,100m



松崎保育園
約 700m



緑が丘幼稚園
約150m



ウオロク空港通店
約1,100m



ドラックトップス河渡新町店
約1,100m



無印良品河渡新町店
約1,100m



医療法人 恵松会 河渡病院
約650m



かねこ耳鼻科
約 400m



空港前クリニック
約1,000m



セブンイレブン 向陽2丁目店
約 500m



河渡中央公園
約 100m

区画情報

1 145.51㎡ (44.01坪)	2 145.51㎡ (44.01坪)	3 145.50㎡ (44.01坪)	4 145.45㎡ (43.99坪)	済	済	済	済
--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	---	---	---	---

区画	種別	土地面積	販売価格
①	宅地	145.51㎡ (44.01坪)	1,198万円 / 坪27.23万円
②	宅地	145.51㎡ (44.01坪)	1,228万円 / 坪27.91万円
③	宅地	145.50㎡ (44.01坪)	1,228万円 / 坪27.91万円
④	宅地	145.45㎡ (43.99坪)	1,228万円 / 坪27.91万円

分譲地概要

物件名	東区有楽2丁目 土地 全8区画
所在地	新潟市東区有楽2丁目10-3
地目	宅地
面積	145.45㎡ (43.99坪) ~145.51㎡ (44.01坪)
私道負担	なし
権利	所有権
取引態様	売主 / 仲介手数料：当方不払い
学校区	下山小学校 約900m 徒歩約12分 / 下山中学校 約1,100m 徒歩約14分
交通	バス停「向陽2丁目」約290m 徒歩約4分
用途地域	第一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, 航空法第49条の高さ制限 制限46m, 重要土地等調査法
道路幅員	北側 市道 約6.01m~6.04m、東側 市道 約6.02m~6.05m
設備	水道 / 前面、下水 / 前面、都市ガス / 前面、水道・ガス引込後引渡し
備考	引き渡し時期 2026年4月末頃
取引条件有効期限	2026年4月30日